

NALOGA:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)
ZA DEL OBMOČJA »RUMIČEV BREG – OSREDNJI DEL«, EUP MT – 28/1
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA: 3634

INVESTITOR:

Slavko Berke
Puževci 38B, 9265 Bodonci

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3

OSNUTEK ZA PRIDOBITEV MNENJ

IZDELAL:



Direktor: Tomaž Lazar univ.dipl.inž.arh.



Odgovorni prostorski načrtovalec:

LAZAR Tomaž univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 0072A

številka, kraj in datum izdelave:

U12-22, Murska Sobota, julij 2025

TOMAŽ LAZAR
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščenj arhitekt
ZAPS 0072A

sprejel:

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

datum sprejema:

objavljeno:

Uradni list RS, št. _____ z dne

KAZALO VSEBINE:

- Naslovnica, osnovni podatki o načrtu
- Kazalo vsebine OPPN
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

1. TEKSTUALNI DEL

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja »Rumičev breg – osrednji del«, (EUP MT – 28/1)

2. GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta (OPN) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Ureditvena situacija
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter grajeno javno dobro (GJD)
6. Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
8. Načrt parcelacije
9. Gabarit

3. PRILOGE

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Izhodišča za pripravo prostorskega akta
3. Prikaz stanja prostora
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
7. Povzetek za javnost

1. TEKSTUALNI DEL

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja
»Rumičev breg – osrednji del«, (EUP MT – 28/1)

Na podlagi 119. člena v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3), 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 – ZSPDLS-1 in 30/18) ter 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15 in 25/17) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na ___ seji dne __. ____ 2025 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP MT 28/1 -
»Rumičev breg-osrednji del«

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora MT 28/1 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 3634.

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 : 5000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - 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 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:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- konkretne smernice in mnenja,
- 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 zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) del območja enote urejanja prostora MT 33.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišče s parcelnimi številkami 1036, 869 in 871-del; k.o. Moravci, skupne površine 4050 m².

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko) in erozijskem območju.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta komunalno ni opremljeno, ob lokalni cesti, na severo-zahodnem robu območja poteka javni vodovod, fekalna kanalizacija in TK vod, na jugo-vzhodnem robu, ob javni poti pa je izveden n.n. el. kablovod, fekalna kanalizacija in TK vod.

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

6. člen **(načrtovana prostorska ureditev)**

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja objektov namenjenih bivanju,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine...),
- drugi gradbeni posegi.

4 UMEŠTITEV 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, prestavitve 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)**

(1) 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 investitorja, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

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 zahtevnost in namen)**

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

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavno zakonodajo.

11. člen **(vrste dejavnosti)**

- Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvidena gradnja objekta namenjenega bivanju.

12. člen **(lega, velikosti in oblikovanje objektov)**

- (1) Stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:
- lega: znotraj regulacijske linije, ki je prikazana v grafičnem delu;
 - tlorisni gabarit: omejen 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+M. 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 v naklonu od 30 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno, sivo ali rjavo barvo kritine. Del stavbe se lahko kombinira z ravno ali enokapno tako, da je ca. 2/3 objekta dvokapna streha (zajema večji del stavbe in vizualno prevladuje ter sledi vzorcu pozidave) ter max. 1/3 objekta ravna ali enokapna streha, ki mora biti nižje od slemena dvokapnice. Ravni ali enokapni del strehe je lahko v večjem deležu, če se nahaja v notranjosti dvokapnega dela objekta, ki ni višji od dvokapnega dela objekta. Manjši nakloni strešin so dopustni pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehah se lahko uredijo frčade, strešna in pultna okna. Na strehe se lahko namestijo tudi sončni sprejemniki;
- (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. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.
- (3) Objekti, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjujejo merila za nezahteven ali enostaven objekt:
- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita do meje sosednjega zemljišča, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi na mejo;
 - velikost: višina ograje je do 1,6 m, ob javni cesti in dovozu do 1,2 m;
 - oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

- (4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, erozijskih in ekološko pomembnih območjih so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. 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;
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost;
- neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje.

14. člen (merila za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu.

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

15. 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.

16. člen (prometno urejanje)

- (4) Dostopno cesto in cestni priključek se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

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 javno kanalizacijo.
- (3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se odvaja v teren s ponikanjem.
- (4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

18. člen
(oskrba z vodo)

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se dogradi javno vodovodno omrežje in izvede priključke.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

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

19. člen
(oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi Smernic Elektra Maribor d.d.

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

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

20. člen
(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija.

21. člen
(javna razsvetljava)

Znotraj območja občinskega prostorskega načrta javna razsvetljava ni predvidena. Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. 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

23. člen **(varstvo voda)**

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

(4) 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.

(5) 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).

(6) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

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

24. člen **(varstvo tal)**

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. 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.

25. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko).

26. člen

(varstvo zraka)

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

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

27. 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 oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

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

(4) Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.

28. 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.

29. 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).

30. člen

(učinkovita raba energije)

(1) Pri gradnji novih stavb 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 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 ali z biomaso.

(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.

31. člen (ravnanje z odpadki)

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim 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

32. člen (obramba)

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

33. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko ogroženo območje, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) si je potrebno pridobiti geotehnično mnenje o ustreznosti temeljenja stavb.

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

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile 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.).

34. člen (varstvo pred požarom)

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, postavitvene 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.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen (etapnost izvedbe)

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

(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

36. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od tlorisne velikosti objekta, prikazane v grafičnem delu, za 2 m v smeri, ki ni omejena z regulacijsko linijo.

(2) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev.

(3) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(4) 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, 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

37. 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

38. 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

39. člen

(hramba in vpogled)

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

40. člen

(začetek veljavnosti)

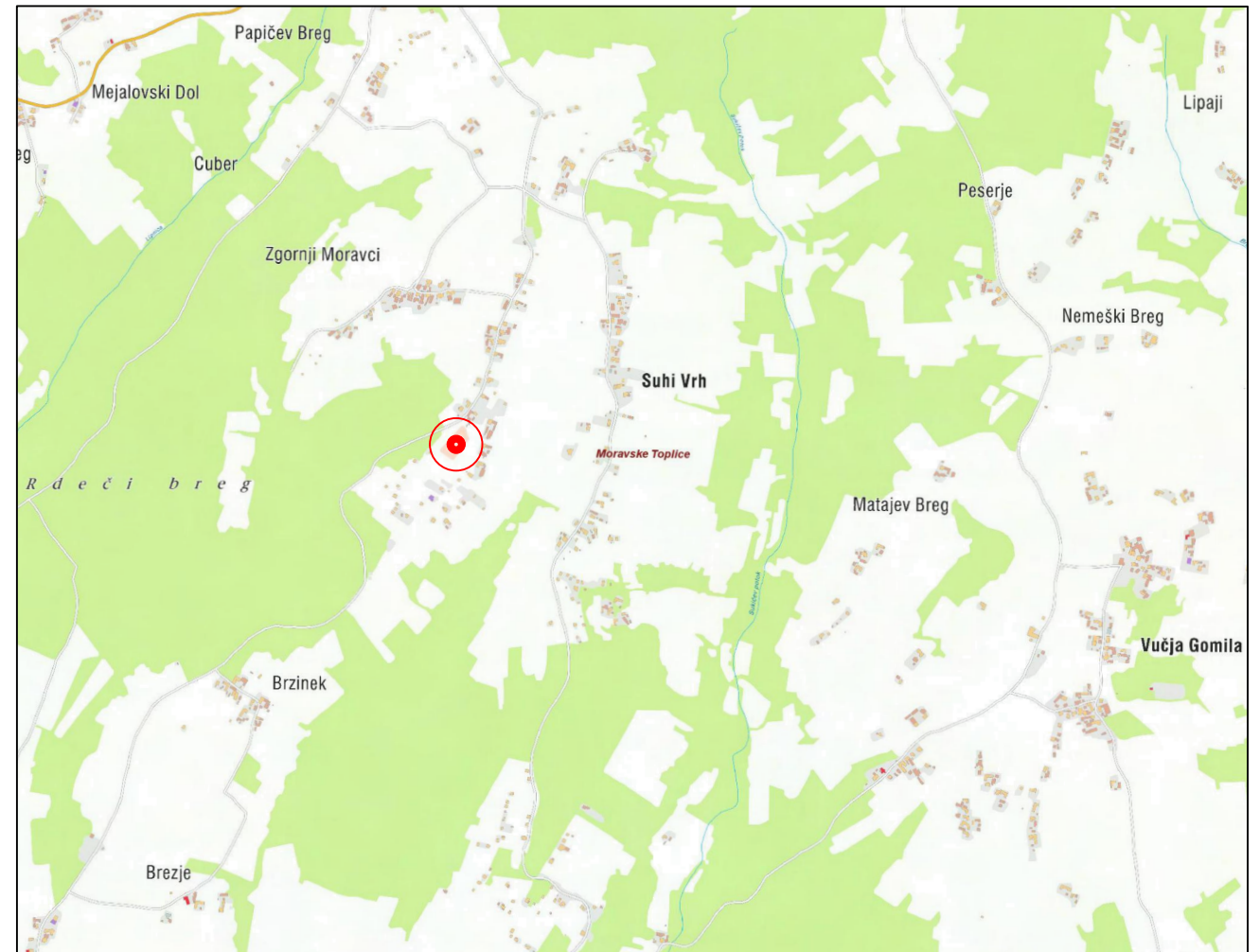
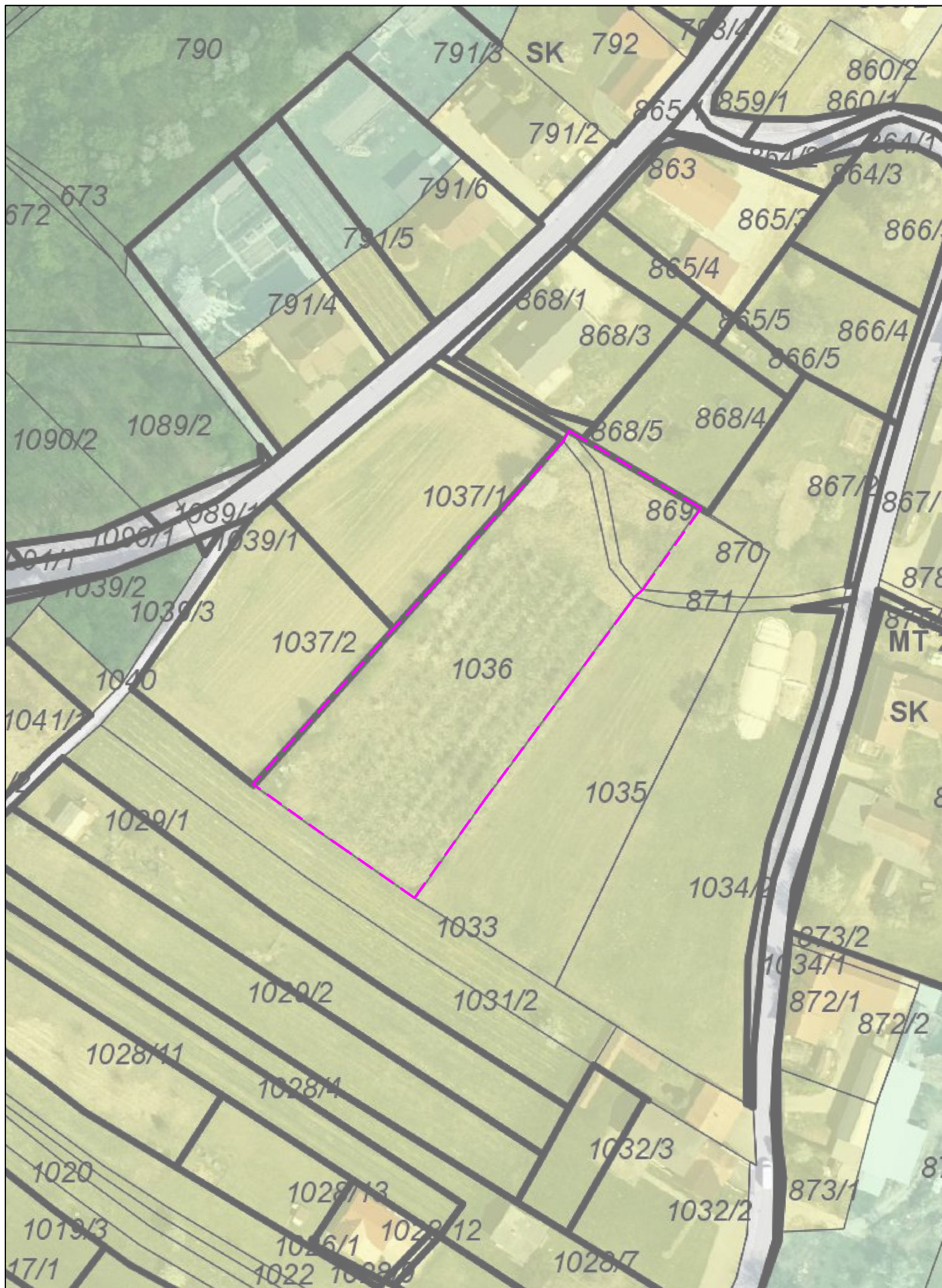
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____
Moravske Toplice, dne __. __. 2025

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač l.r.

1. GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta (OPN) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Ureditvena situacija
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter grajeno javno dobro (GJD)
6. Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
8. Načrt parcelacije
9. Gabarit



Prikaz v širšem prostoru
M 1:25 000

LEGENDA:

--- MEJA OPPN

seznam parcel: št. 1036, 869 in 871, k.o. 92 Moravci

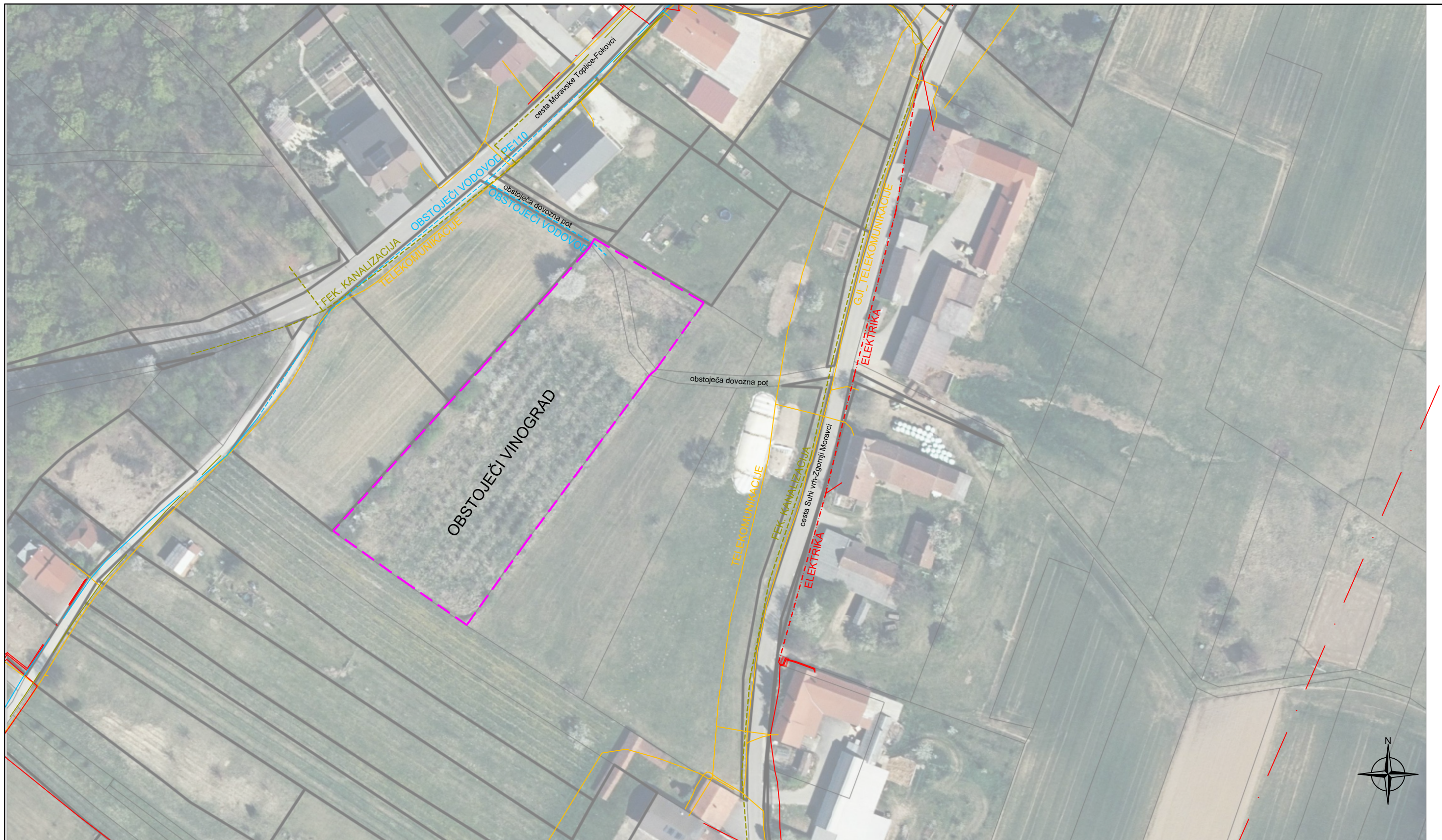


PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.

LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA

TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR :	SLAVKO BERKE PUŽEVCI 38B, 9265 BODONCI	NOSILEC NALOGE :	TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
NALOGA :	OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)	SODELAVCI :	ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.
VSEBINA:	PRIKAZ V ŠIRŠEM PROSTORU IZSEK IZ OPN	MERILO :	1:1000
		ŠT. NAČRTA :	U 12-22
		DATUM :	JULIJ 2025
		ŠT. LISTA :	1



LEGENDA:

--- MEJA OPPN

seznam parcel: št. 1036, 869 in 871, k.o. 92 Moravci

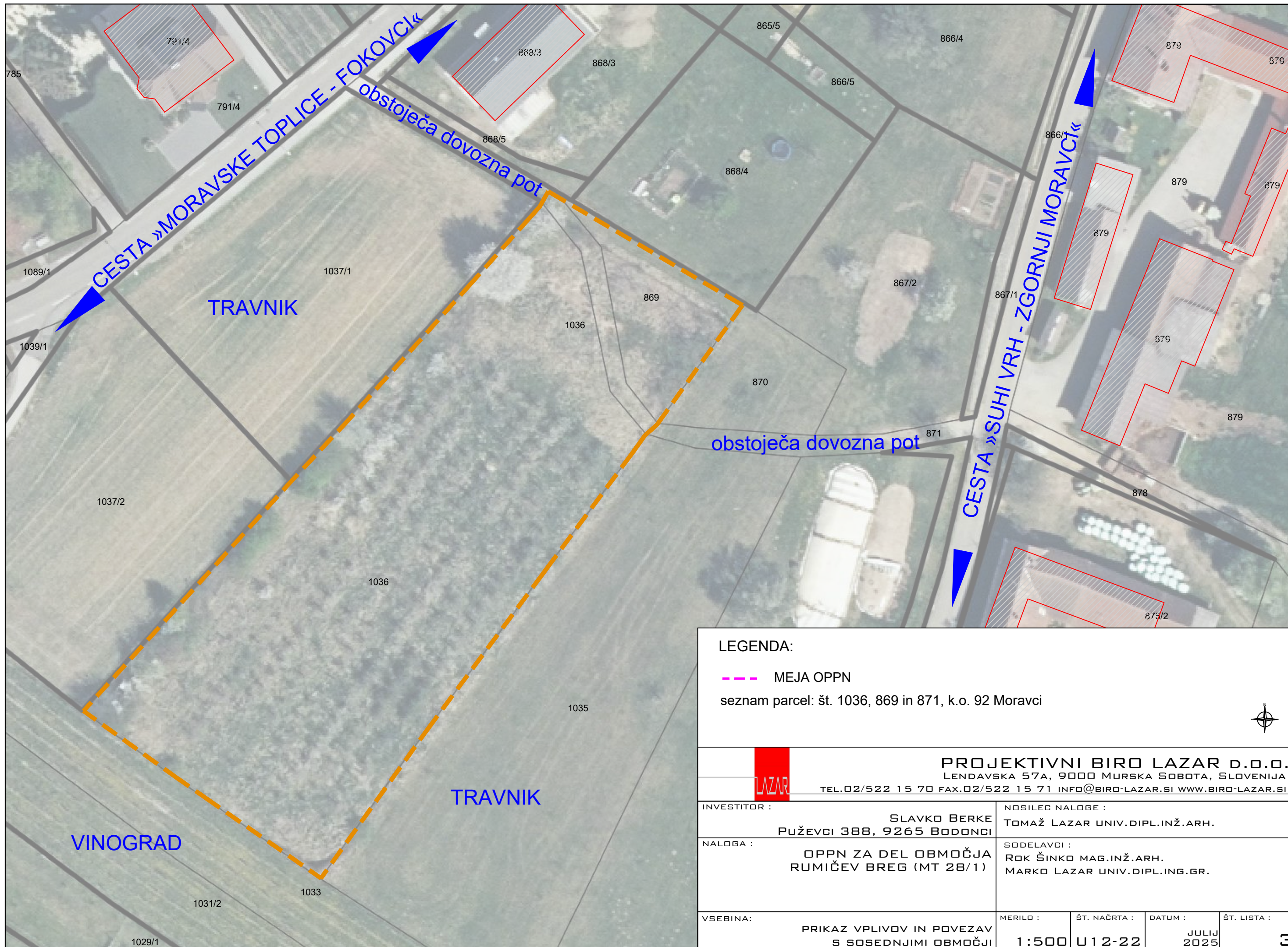


PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.

LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA

TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR :	SLAVKO BERKE PUŽEVCI 38B, 9265 BODONCI	NOSILEC NALOGE :	TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
NALOGA :	OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)	SODELAVCI :	ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.
VSEBINA:	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA	MERILO :	ŠT. NAČRTA :
		1:1000	U 12-22
		DATUM :	ŠT. LISTA :
		JULIJ 2025	2



LEGENDA:

--- MEJA OPPN

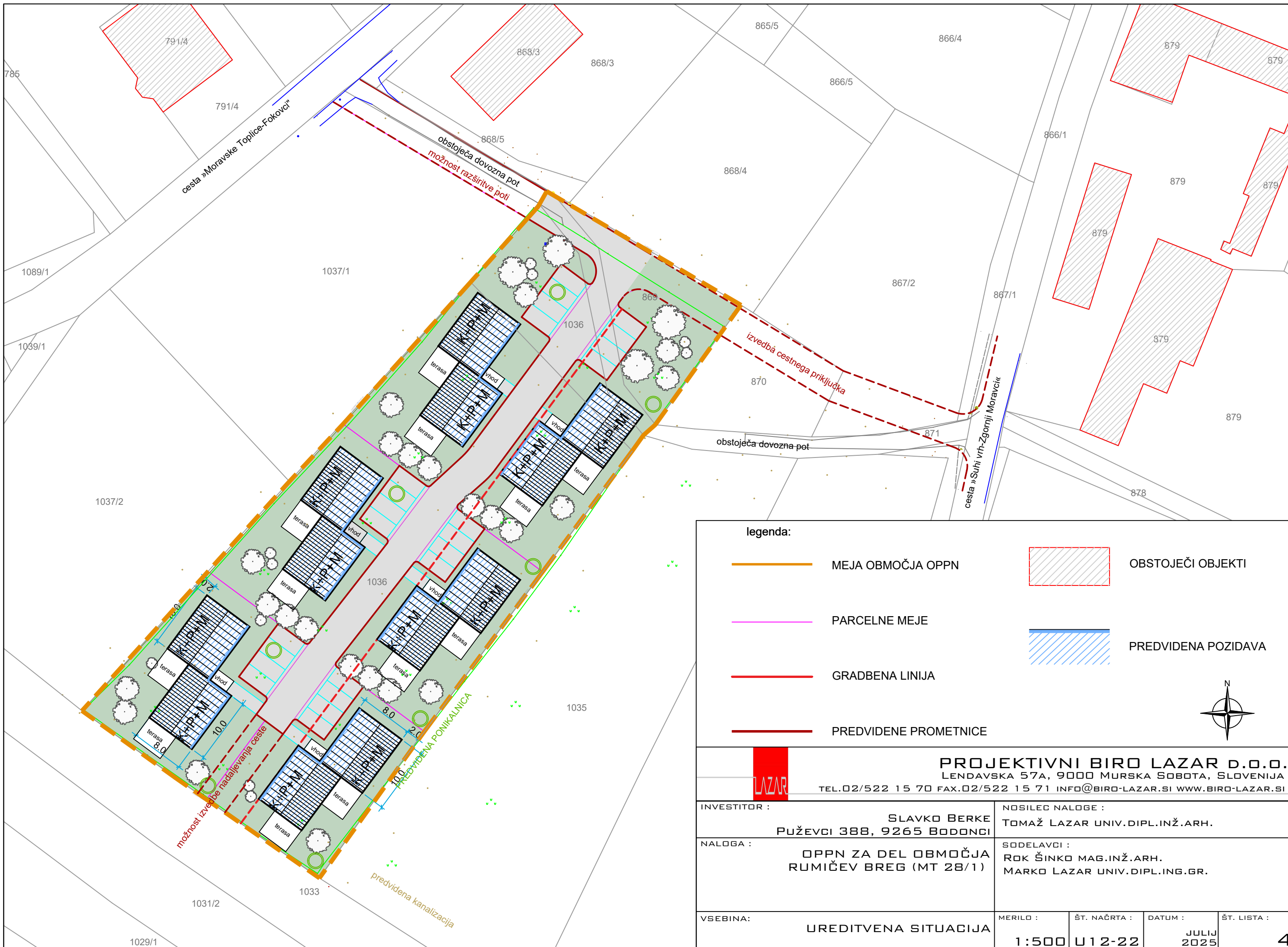
seznam parcel: št. 1036, 869 in 871, k.o. 92 Moravci



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.

LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA
 TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR :		NOSILEC NALOGE :	
SLAVKO BERKE PUŽEVCI 388, 9265 BODONCI		TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.	
NALOGA :		SODELAVCI :	
OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)		ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.	
VSEBINA:	MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :
PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	1:500	U 12-22	JULIJ 2025
			ŠT. LISTA :
			3



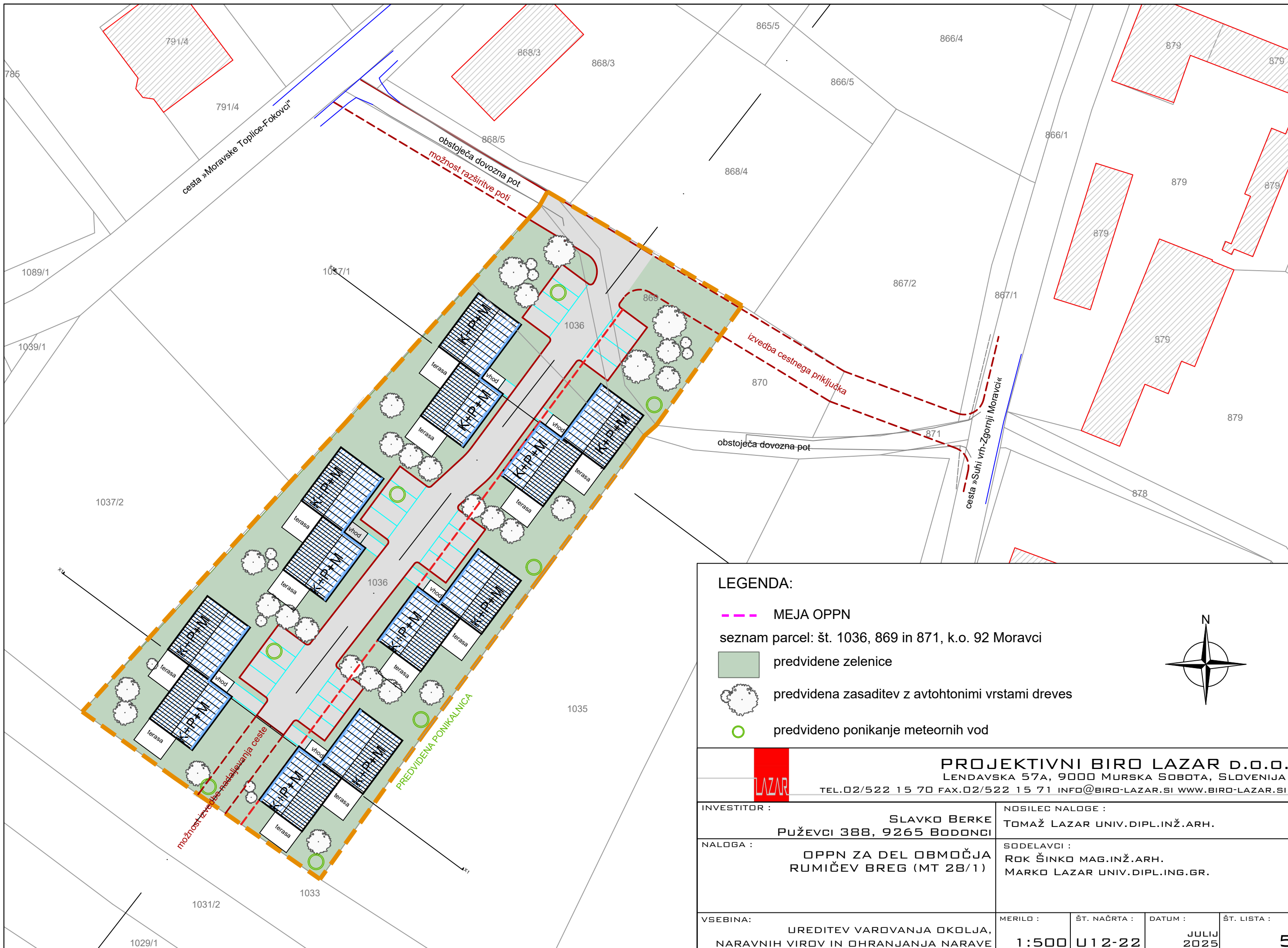
legenda:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PARCELNE MEJE
- GRADBENA LINIJA
- PREDVIDENE PROMETNICE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENA POZIDAVA



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.
 LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA
 TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR : <p style="text-align: center;">SLAVKO BERKE PUŽEVCI 388, 9265 BODONCI</p>	NOSILEC NALOGE : <p style="text-align: center;">TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.</p>								
NALOGA : <p style="text-align: center;">OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)</p>	SODELAVCI : <p style="text-align: center;">ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.</p>								
VSEBINA: <p style="text-align: center;">UREDITVENA SITUACIJA</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">MERILO :</td> <td style="width: 25%;">ŠT. NAČRTA :</td> <td style="width: 25%;">DATUM :</td> <td style="width: 25%;">ŠT. LISTA :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1:500</td> <td style="text-align: center;">U 12-22</td> <td style="text-align: center;">JULIJ 2025</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </table>	MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :	ŠT. LISTA :	1:500	U 12-22	JULIJ 2025	4
MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :	ŠT. LISTA :						
1:500	U 12-22	JULIJ 2025	4						



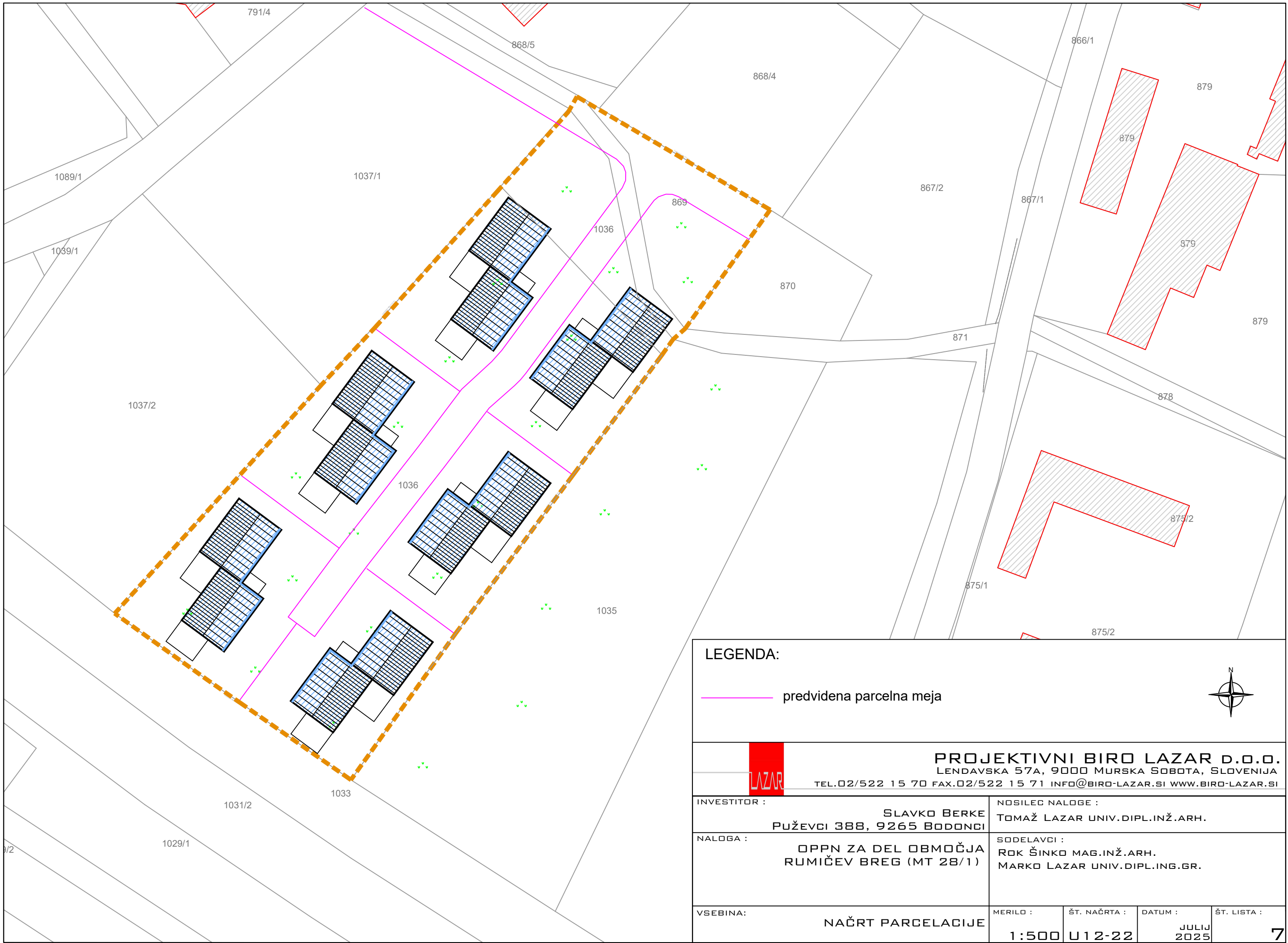
LEGENDA:

- MEJA OPPN
- seznam parcel: št. 1036, 869 in 871, k.o. 92 Moravci
- predvidene zelenice
- predvidena zasaditev z avtohtonimi vrstami dreves
- predvideno ponikanje meteornih vod



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.
 LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA
 TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR : SLAVKO BERKE PUŽEVCI 388, 9265 BODONCI	NOSILEC NALOGE : TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.								
NALOGA : OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)	SODELAVCI : ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.								
VSEBINA: UREDITEV VAROVANJA OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">MERILO :</td> <td style="width: 25%;">ŠT. NAČRTA :</td> <td style="width: 25%;">DATUM :</td> <td style="width: 25%;">ŠT. LISTA :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1:500</td> <td style="text-align: center;">U 12-22</td> <td style="text-align: center;">JULIJ 2025</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </table>	MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :	ŠT. LISTA :	1:500	U 12-22	JULIJ 2025	5
MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :	ŠT. LISTA :						
1:500	U 12-22	JULIJ 2025	5						



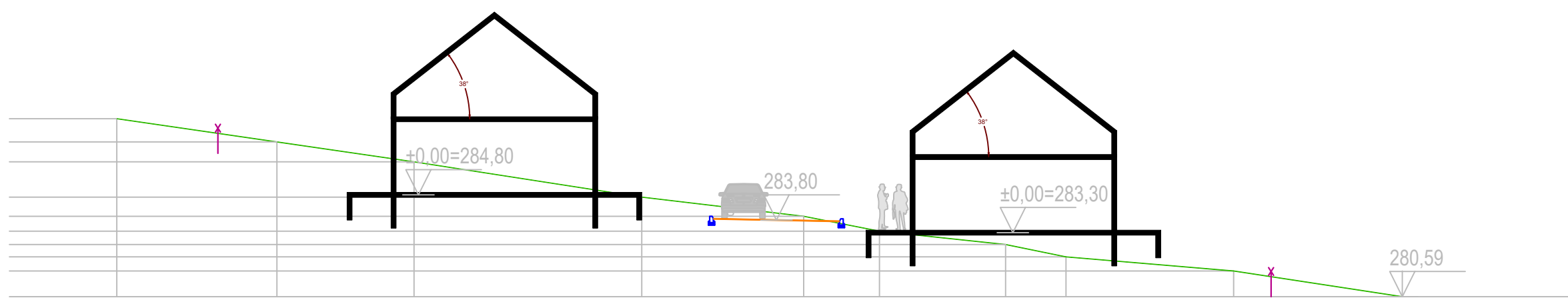
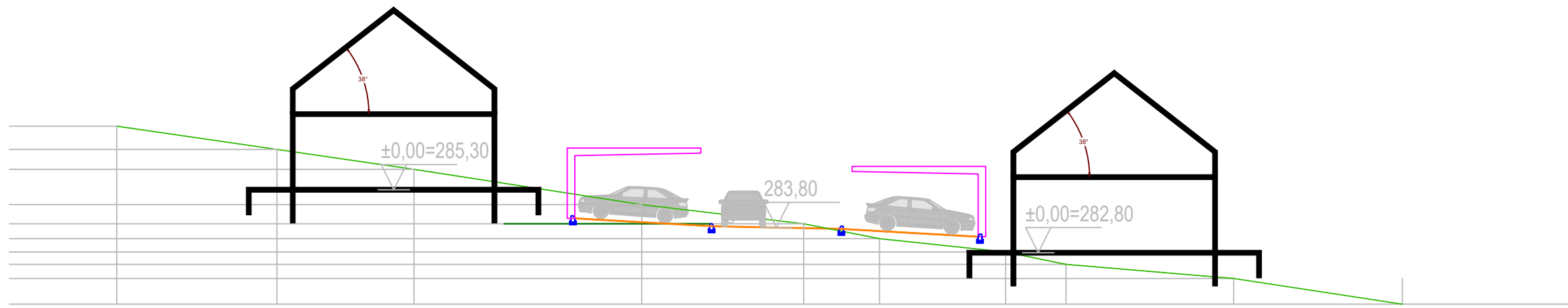
LEGENDA:

— predvidena parcelna meja



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.
 LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA
 TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR :		NOSILEC NALOGE :	
SLAVKO BERKE PUŽEVCI 388, 9265 BODONCI		TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.	
NALOGA :		SODELAVCI :	
OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)		ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.	
VSEBINA:	MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :
NAČRT PARCELACIJE	1:500	U 12-22	JULIJ 2025
			ŠT. LISTA :
			7



		PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O. LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI			
		INVESTITOR : SLAVKO BERKE PUŽEVCI 388, 9265 BODONCI		NOSILEC NALOGE : TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.	
NALOGA : OPPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1)		SODELAVCI : ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.			
VSEBINA: GABARIT		MERILO : 1:500	ŠT. NAČRTA : U 12-22	DATUM : JULIJ 2025	ŠT. LISTA : 8

2. PRILOGE

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Izhodišča za pripravo prostorskega akta
3. Prikaz stanja prostora
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve

4.1 Celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN -
Celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja
prometne infrastrukture

4.2 Elaborat ekonomike

5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
7. Povzetek za javnost

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Predmetni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) obravnava del območja **EUP MT 28/1**, na severnem robu naselja Moravske Toplice; (parc. št. 1036, 869 in 871-del; k.o. Moravci).

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017, 66/20, 108/21 in 184/21) (v nadaljevanju OPN) in je z OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada v enoto urejanja prostora **MT 28/1**, s podrobnejšo namensko rabo **SK** – površine podeželskega naselja. Za obravnavano območje je z OPN predvidena izdelava podrobnejšega prostorskega načrta (OPPNa).

Predvidene ureditve znotraj območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so natančneje opredeljene v 63. členu OPN. V 4. točki 63. člena OPN je tako za območje MT 28/1 opredeljeno, da se zemljišča namenijo za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice, s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.).



2. Izhodišča za pripravo prostorskega akta

NALOGA:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)
ZA DEL OBMOČJA »RUMIČEV BREG-OSREDNJI DEL« - EUP MT 28/1

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

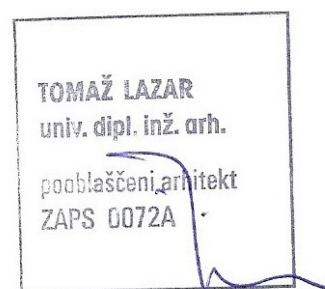
IZDELAL:



Direktor: Tomaž Lazar univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

LAZAR Tomaž univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0072A



številka, kraj in datum izdelave:
U12-22, Murska Sobota, februar 2023

KAZALO VSEBINE

1. Območje OPPN
2. Namen in potreba po pripravi OPPN
3. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorske ureditve
4. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo

1. Območje OPPN

Predmetna izhodišča za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) obravnavajo del območja **EUP MT 28/1**, na severnem robu naselja Moravske Toplice; (parc. št. 1036, 869 in 871-del; k.o. Moravci).

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017) (v nadaljevanju OPN) in je z OPN opredeljeno kot stavbno. Območje spada v enoto urejanja prostora **MT 28/1**, s podrobnejšo namensko rabo **SK** – površine podeželskega naselja. Za obravnavano območje je z OPN predvidena izdelava podrobnejšega prostorskega načrta (OPPN).

Predvidene ureditve znotraj območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so natančneje opredeljene v 63. členu OPN. V 4. točki 63. člena OPN je tako za območje MT 33 opredeljeno, da se zemljišča namenijo za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice, s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.).

- Opis območja, obstoječe stanje

Obravnavano območje je veliko cca. 4.050 m². Parcele so trenutno nepozidane, na parcelah št. 1036 in 869 se nahaja vinograd, preostali del je travnik. Parcela št. 871 je lokalna pot, ki poteka preko območja. Obravnavane parcele z vseh strani mejijo na nepozidane parcele - travnike. Severo-zahodno poteka lokalna cesta »Moravske Toplice-Fokovci«, jugo-vzhodno pa javna pot »Suhi vrh-Zgornji Moravci«; ob omenjenih cestah je individualna pozidava (stanovanjske hiše, počitniške hišice). Dostop in dovoz do parcele je omogočen preko javne poti, ki povezuje parcelo z obema robnima cestama (na južni in severni strani).

Parcela komunalno ni opremljena, se pa v neposredni bližini obravnavanega območja nahajajo javne komunalne naprave: ob lokalni cesti, na severo-zahodnem robu območja poteka javni vodovod, fekalna kanalizacija in TK vod, na jugo-vzhodnem robu, ob javni poti pa je izveden n.n. el. Kablovod, fekalna kanalizacija in TK vod.

Znotraj obravnavanega območja so uveljavljeni varstveni režimi; in sicer je celotno območje znotraj območja Krajinskega parka Goričko (Ur.l. RS št. 101/03), ekološko pomembnega območja (EPO, ARSO april 2014), območje NATURA 2000 – posebna varstvena območja (Ur.l. RS št. 101/03) ter območja erozije – območja običajnih zaščitnih ukrepov (ARSO, januar 2014). Znotraj območja ni nobenih objektov, ki bi bili opredeljeni kot naravna ali kulturna dediščina.



PRIKAZ V ŠIRŠEM OBMOČJU



IZSEK IZ OPN

2. Namen in potreba po pripravi OPPN

Pobudo za izvedbo prostorskega akta, je podal lastnik obravnavanega zemljišča. Glede na razpršeno lastništvo parcel in ker lastniki ostalih parcel znotraj območja, za katerega je z OPN predvidena izdelava OPPN, niso izkazali interesa po gradnji objektov na svojih parcelah, je občina pristopila k izdelavi OPPN le za obravnavano parcelo. Na ta način bo investitorju omogočena pozidava parcele.

3. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorske ureditve

V skladu z določili 63. člena OPN se znotraj obravnavanega območja predvideva gradnja stanovanjskih objektov, ki se lahko namenijo tudi spremljajočim dejavnostim (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.).

Predvideni prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) znotraj območja se povzemajo na podlagi določil 63. člena OPN, ki opredeljuje PIP za območja **SK** – ostala manjša naselja in zaselki v gričevnatem delu občine:

- Pri umestitvi novih objektov se upošteva lokalna tipologija, upošteva se vzorec pozidave (lega objektov, usmerjenost objektov, smer slemena ipd.), morfologija zazidave in regulacijske črte.
- Višina objektov je dve etaži nad urejenim terenom (do K+P+1 ali do K+P+M), poleg strešnih oken so možne tudi strešne klasične frčade in pultna okna.
- Tlorisna oblika objekta je lahko kvadratna ali podolžna, lahko je lomljena v L ali U; objekt mora biti oblikovan v skladu s arhitekturno tipologijo območja.
- Streha objekta je lahko simetrična dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno, sivo in rjavo kritino. Del stavbe se lahko kombinira z ravno ali enokapno tako, da je ca. 2/3 objekta dvokapna streha (zajema večji del stavbe in vizualno prevladuje ter sledi vzorcu pozidave) ter max. 1/3 objekta ravna ali enokapna streha, ki mora biti nižje od slemena dvokapnice. Ravni ali enokapni del strehe je lahko v večjem deležu, če se nahaja za dvokapnim delom objekta (v notranjosti parcele), ki ni višji od dvokapnega dela objekta. Na streho se lahko namestijo sončni sprejemniki. Deli objekta so lahko tudi vkopani v pobočje z zeleno streho oziroma prekriti z zemljo in spojeni z okoliškim reliefom. Na strehah se lahko uredijo frčade, pultna in strešna okna. Ravna in enokapna streha (do 15 stopinj) je možna na pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektih.
- Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad. Barva fasade naj bo skladna z barvo stavbnega pohištva. Dovolji se tudi fasade z leseno oblogo, oblogo iz kamna, ki je v manjšem deležu ter avtohton.
- Predvidena je izvedba cestnega priključka, ureditev dvorišč in izvedba priključka na javno fekalno, vodovodno in n.n. el. omrežje. Meteorne vode se bodo odvajale v teren.



PREDLOG UREDITVE

4. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo

Za realizacijo predvidenih ureditev ne bo potrebnih večjih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo.

Ob robu obravnavanega območja poteka fekalna kanalizacija, javni vodovod, n.n. el. kablovod in na severozahodnem vogalu območja je že izveden cestni priključek na obstoječo lokalno cesto.

Za funkcioniranje objektov znotraj obravnavanega območja bo potrebna le izvedba priključkov na vode javnega omrežja (fekalna kanalizacija, vodovod, n.n. el.vod), kar bo strošek investitorja objekta. Ker tudi v bližnji prihodnosti občina ne predvideva izgradnje meteornege kanalizacijskega omrežja znotraj območja bo investitor v lastni režiji uredil tudi odvajanje meteornih vod (razpršeno ponikanje).

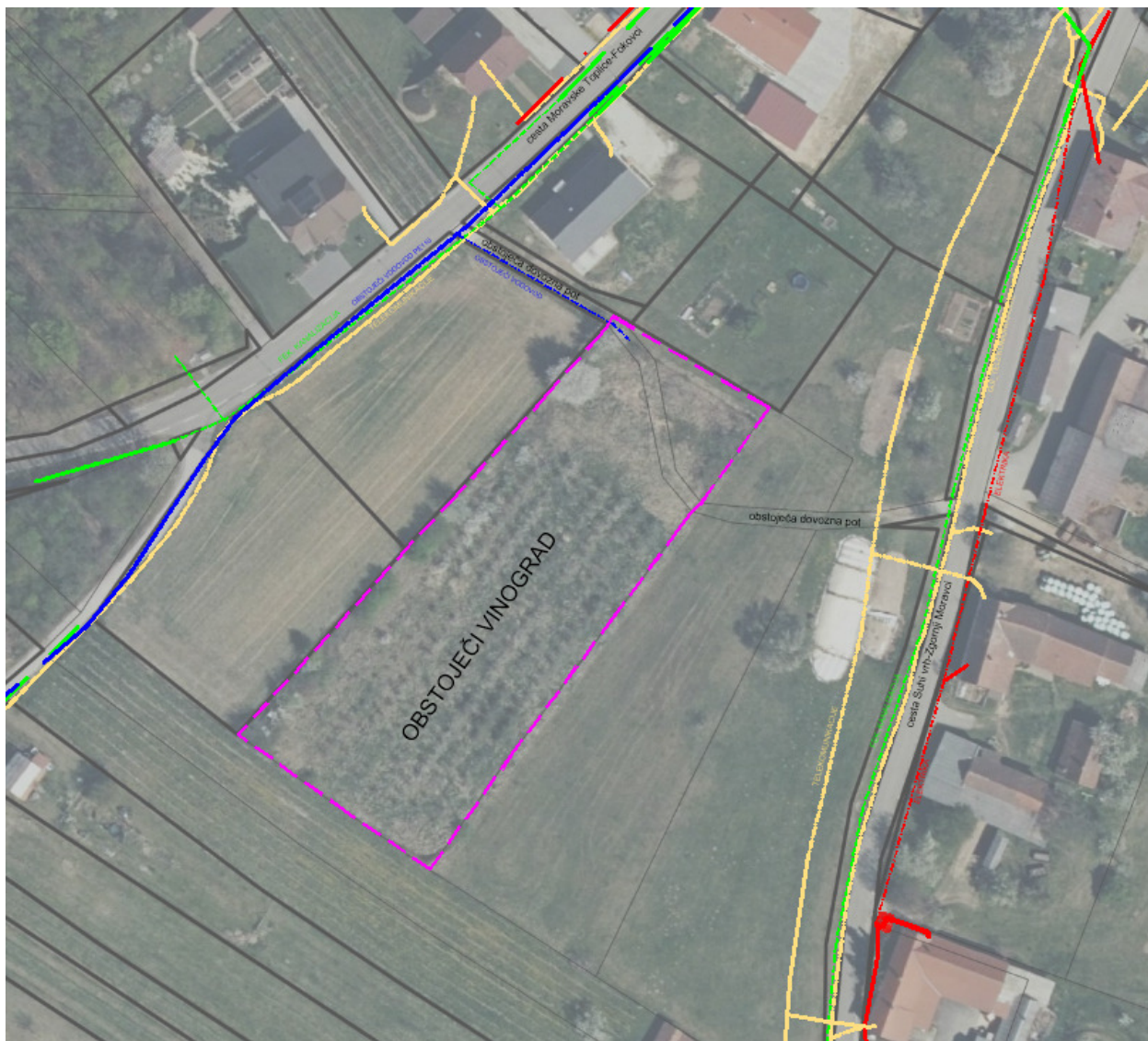
3. Prikaz stanja prostora

Obravnavano območje je veliko cca. 4.050 m². Parcele so trenutno nepozidane, na parcelah se nahaja vinograd, preostali del je travnik. Obravnavane parcele z vseh strani mejijo na nepozidane parcele - travnike. Severo-zahodno poteka lokalna cesta »Moravske Toplice-Fokovci«, jugo-vzhodno pa javna pot »Suhi vrh-Zgornji Moravci«; ob omenjenih cestah je individualna pozidava (stanovanjske hiše, počitniške hišice).

Dostop in dovoz do parcele je omogočen preko parcele št. 871, ki je v lasti občine Moravske Toplice in ki povezuje parcelo z obema robnima cestama (na južni in severni strani).

Parcela komunalno ni opremljena, se pa v neposredni bližini obravnavanega območja nahajajo javne komunalne naprave: ob lokalni cesti, na severo-zahodnem robu območja poteka javni vodovod, fekalna kanalizacija in TK vod, na jugo-vzhodnem robu, ob javni poti pa je izveden n.n. el. kablovod, fekalna kanalizacija in TK vod.

Znotraj obravnavanega območja so uveljavljeni varstveni režimi; in sicer je celotno območje znotraj območja Krajinskega parka Goričko (Ur.l. RS št. 101/03), ekološko pomembnega območja (EPO, ARSO april 2014), območje NATURA 2000 – posebna varstvena območja (Ur.l. RS št. 101/03) ter območja erozije – območja običajnih zaščitnih ukrepov (ARSO, januar 2014). Znotraj območja ni nobenih objektov, ki bi bili opredeljeni kot naravna ali kulturna dediščina.



4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN

4.1 Celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN

- Celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture

Glede na to da se predmetni OPPN izdeluje samo za del območja MT-28/1, kot je opredeljeno z OPN je bila, v sklopu priprav na izdelavo OPPN, izdelana tudi strokovna podlaga komunalnega opremljanja in omrežja prometne infrastrukture za celotno območje OPPN. Ta strokovna podlaga je bila izdelana na podlagi analize

obstoječega stanja prostora: obstoječih komunalnih naprav znotraj območja in obstoječega stanja prometne infrastrukture.

S predmetno strokovno podlago se določajo osnovne trase možnih potekov komunalnih vodov in novih prometnih navezav, s katerimi se bodo komunalno opremile parcele znotraj območja celotnega OPPN. Na podlagi izdelane strokovne podlage je bilo ugotovljeno, da za obravnavani del območja OPPN ni potrebnih razširitev primarnih komunalnih vodov in novih prometnic – do obravnavane parcele so zgrajeni primarni komunalni vodi in cestni priključek.

4.2 Elaborat ekonomike

INVESTITOR:

Slavko Berke
Puževci 38B, 9265 Bodonci

NALOGA:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)
ZA DEL OBMOČJA »RUMIČEV BREG – OSREDNJI DEL« (MT 28/1)

ELABORAT EKONOMIKE

IZDELAL:

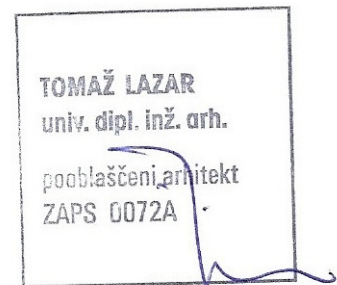


Direktor: Tomaž Lazar univ.dipl.inž.arh.



Odgovorni prostorski načrtovalec:

LAZAR Tomaž univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0072A



ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE
U12-22, Murska Sobota, julij 2025

	ELABORAT EKONOMIKE - KAZALO VSEBINE
--	--

1.TEKSTUALNI DEL	
-------------------------	--

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Ključne ugotovitve2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura3. Družbena infrastruktura |
|--|

2.GRAFIČNI DEL	
-----------------------	--

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme |
|--|

1.0 KLJUČNE UGOTOVITVE

Zakonske podlage za pripravo elaborata ekonomike so:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 49/2019).

Predmetni elaborat ekonomike je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (UL RS, št 45/2019) in je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

1.1 OBMOČJE OBDELAVE

Obravnavano območje je veliko cca. 4.050 m². Parcele so trenutno nepozidane, na parcelah se nahaja vinograd, preostali del je travnik. Obravnavane parcele z vseh strani mejijo na nepozidane parcele - travnike. Severo-zahodno poteka lokalna cesta »Moravske Toplice-Fokovci«, jugo-vzhodno pa javna pot »Suhi vrh-Zgornji Moravci«; ob omenjenih cestah je individualna pozidava (stanovanjske hiše, počitniške hišice).

Dostop in dovoz do parcele je omogočen preko parcele št. 871, ki je v lasti občine Moravske Toplice in ki povezuje parcelo z obema robnima cestama (na južni in severni strani).

Parcela komunalno ni opremljena, se pa v neposredni bližini obravnavanega območja nahajajo javne komunalne naprave: ob lokalni cesti, na severo-zahodnem robu območja poteka javni vodovod, fekalna kanalizacija in TK vod, na jugo-vzhodnem robu, ob javni poti pa je izveden n.n. el. kablovod, fekalna kanalizacija in TK vod.

Znotraj obravnavanega območja so uveljavljeni varstveni režimi; in sicer je celotno območje znotraj območja Krajinskega parka Goričko (Ur.l. RS št. 101/03), ekološko pomembnega območja (EPO, ARSO april 2014), območje NATURA 2000 – posebna varstvena območja (Ur.l. RS št. 101/03) ter območja erozije – območja

običajnih zaščitnih ukrepov (ARSO, januar 2014). Znotraj območja ni nobenih objektov, ki bi bili opredeljeni kot naravna ali kulturna dediščina.

1.2 PREDVIDENE UREDITVE

V ureditvenem območju je predvidena gradnja stanovanjskih objektov in priključkov na prometno ter druge gospodarske javne infrastrukture.

2.0 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI;

Za izvedbo predvidenih ureditev ne bo potrebno nobenih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Znotraj območja bo potrebno, za potrebe predvidenih stanovanjskih objektov izvesti interne komunalne priključke na javne komunalne naprave:

- javno vodovodno omrežje,
- javno elektroenergetsko omrežje
- javno TK omrežje
- javno prometno omrežje
- javno kanalizacijsko omrežje.

Ob tem bo potrebno ustrezno urediti odvodnjavanje padavinskih voda s streh objektov in utrjenih površin.

2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Ker za potrebe ureditev, predvidenih s prostorskim aktom, ni potrebno izvesti nobenih razširitev javne komunalne infrastrukture tudi ni predvidenih nobenih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Vse stroške predvidenih internih priključkov na obstoječe komunalne naprave, ki se nahajajo v neposredni bližini obravnavane parcele, bo nosil investitor.

2.3 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

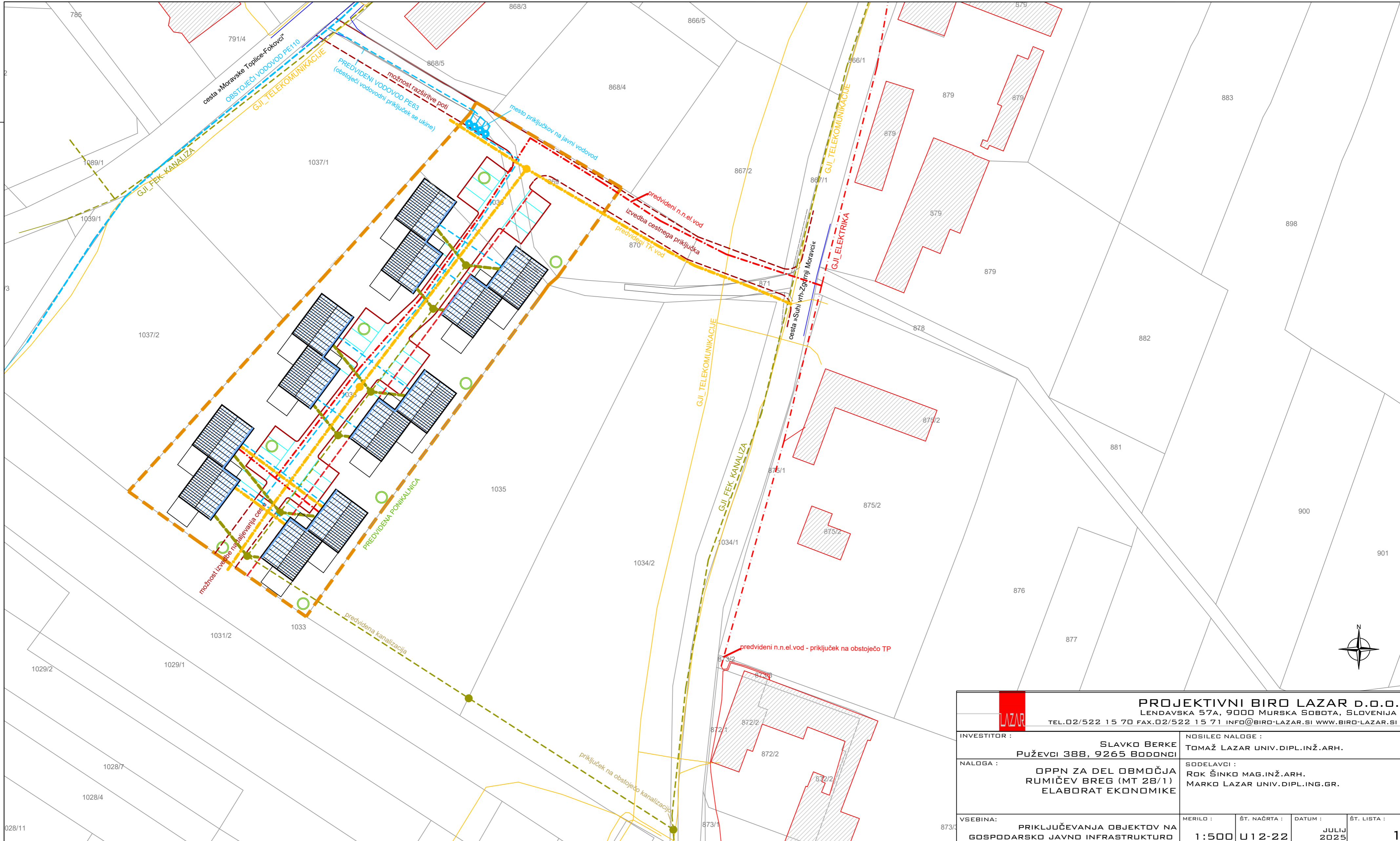
Za izvajanje ureditev, predvidenih s prostorskim aktom, ne bo potrebnih investicij v komunalno opremo, zato se tudi ne predvideva virov financiranja. Investitor bo v celoti financiral izvedbo internih priključkov na obstoječo komunalno opremo, hkrati pa bo preko plačila komunalnega prispevka, ki se obračuna na podlagi občinskega odloka, sofinanciral že izgrajeno primarno komunalno opremo.


2.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE GLEDE NA ETAPNOST, OPREDELJENO V OPN ALI OPPN

Priključki na obstoječo komunalno opremo se bodo izvedli ob gradnji predvidenih objektov.

3.0 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Celotno območje, katerega obravnava prostorski akt in predmetni elaborat ekonomike, je v privatni lasti in namenjeno gradnji stanovanjskih objektov. Znotraj območja tako ni predvidenih grajenih objektov družbene infrastrukture.



		PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O. LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI			
		INVESTITOR : SLAVKO BERKE PUŽEVCI 388, 9265 BODONCI		NOSILEC NALOGE : TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.	
NALOGA : OPN ZA DEL OBMOČJA RUMIČEV BREG (MT 28/1) ELABORAT EKONOMIKE		SODELAVCI : ROK ŠINKO MAG.INŽ.ARH. MARKO LAZAR UNIV.DIPL.ING.GR.			
VSEBINA: PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO		MERILO : 1:500	ŠT. NAČRTA : U12-22	DATUM : JULIJ 2025	ŠT. LISTA : 1

5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Seznam nosilcev, ki so podali konkretne smernice

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska 48, 1000 Ljubljana; gp.mop@gov.si
3. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana; gp.mop@gov.si
4. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor; zrsvn.oemb@zrsvn.si
5. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana; gp.mkgp@gov.si
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana; gp.mz@gov.si
7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana; gp.mk@gov.si
8. Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
9. Čista narava d.o.o., Javno komunalno podjetje, Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice
10. Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor



Številka: 35020-78/2023-2

Datum: 26.1.2024

Zadeva: PU-MT28_1_Rumičev.docx

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE

s področja upravljanja z vodami za pripravo

občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg - osrednji del za enoto urejanja prostora EUP MT-28/1 v Občini Moravske Toplice (id. št. 3634)

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« EUP MT – 28/1 v Občini Moravske Toplice (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet sklep o pripravi OPPN št. 350-0007/2022-8 z dne 5.7.2023 (v nadaljevanju: Sklep) in izhodišča za pripravo OPPN, ki jih je izdelala družba Projektivni biro Lazar d.o.o., Lendavska 57a, 9000 Murska Sobota je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017, 66/20, 108/21 in 184/21).
2. Prav tako je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN-ja za enoto urejanja MT-28/1 v Občini Moravske Toplice splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani Direkcije RS za vode.
3. V OPPN morajo biti navedeni in podrobneje obdelani vplivi načrtovanih objektov in naprav, ter predvidenih dejavnosti na vodni režim in stanje voda, predvsem je to vpliv zaradi gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču, rabe voda in zaradi odvajanje vseh vrst odpadnih voda. V OPPN morajo biti natančneje opredeljene morebitne posebne rabe voda skladno z ZV-1 (kopališča, aktivnosti na vodah, gojenje vodnih organizmov, športni ribolov, tehnološka voda, pridobivanje toplote, zalivanje...).
4. Odvajanje meteornih voda z lastnikove parcele je potrebno načrtovati v površinski odvodnik ali v meteorno kanalizacijo, če pa to ni možno pa je potrebno načrtovati v razpršeno ponikanje po lastnikovi parceli. Ponikanje z ponikalnico ni dovoljeno.
5. Za gradnjo stanovanjskih objektov se naj izvede poročilo o geomehanski raziskavi.

II.

Izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Obrazložitev:

Občina Moravske Toplice je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN ter naslovni organ z pozivom št. U-12/22, z dne 16.8.2023, da v skladu 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt in v povezavi s 298. člena ZUreP-3, poda podrobnejše usmeritve k OPPN na EUP MT-28/1 v Občini Moravske Toplice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- Sklep
- Izhodišča
- Prikaz stanja prostora
- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- pooblastilo.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predvidene osnutek OPPN obravnava del območja EUP MT 28/1 na severnem robu naselja Moravske Toplice (parcele s parc. št. 1036, 869, 871 vse v k.o. Moravci). Območje je veliko 4.050 m², parcele so nepozidane in v naravi predstavljajo vinograd in travnik. Trenutno so parcele komunalno neopremljene je pa možnost priključevanja na GJI. Predvideva se izgradnja stanovanjskih objektov z dve etaži nad terenom. Predvidoma se bo meteorna voda ponikala razpršeno po lastnikovi parceli.

Obravnavano območje se ne nahaja na območju vodnih in priobalnih zemljišč. Prav tako se ne nahaja na poplavno ogroženem območju. Nahaja pa se na zavarovanem območju in sicer na erozijskem območju. S predvidenim posegom v prostor se ne bo trajno ali začasno vplivalo na vodni režim.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih podrobnejših usmeritvah, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Konkretni primer ne bo s področja voda več pomembno vplival na okolje zato ni potrebno z našega vidika izvedba okoljskega poročila.

Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.



Anton Kustec
vodja Sektorja območja Mura

Vročiti:

- LAZAR d.o.o., Lendavska 57a, 9000 Murska Sobota, naslov (z Vročilnico)
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska ulica 88, 3000 Celje (po e-pošti),



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice
obcina@moravske-toplice.si

Številka: 35034-146/2023-2560-2
Datum: 2. 10. 2023

Zadeva: **Konkretne smernice za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« (MT-28/1), v občini Moravske Toplice (ID: 3634)**

Zveza: Vloga pooblaščenega podjetja Lazar d.o.o. znak: U-12/22 z dne 16. 8. 2023 (prejeto 18. 8. 2023)

1. Vloga občine

Lazar d.o.o. je kot pooblaščen izdelovalec Občine Moravske Toplice (št. 350-0007/2022-7 z dne 3. 5. 2023) z e vlogo z dne 16. 8. 2023 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosil za smernice za pripravo osnutka odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« (MT-28/1); v nadaljnjem besedilu: OPPN Rumičev breg) s področja prostorskega razvoja. Vlogi je bilo priloženo gradivo OSNUTEK_MT-28_1 in sklep o pripravi OPPN Rumičev breg, ki ga je izdelalo podjetje Lazar, d. o. o., Murska Sobota, odgovorni vodja projekta Tomaž Lazar, univ. dipl. inž. arh., A, ZAPS-0072, št. naloge U12-22, julij 2023.

Iz gradiva je razvidno, da se na območju enote urejanja prostora MT 28/1 (SK – površine podeželskega naselja) za šest dvojčkov, torej za dvanajst stanovanjskih enot.

V digitalni obliki je bilo predloženo gradivo, ministrstvo je predmetnemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3634, ki naj se uporabi tudi v oznaki prostorskega akta.

Uporabljene kratice pomenijo:

OPN občinski prostorski načrt
OPPN občinski podrobni prostorski načrt
EUP enota urejanja prostora
PNRP podrobnejša namenska raba prostora
SK površine podeželskega naselja

2. Postopek OPPN po ZUreP-3

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da

se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3.

Za sprejet sklep o pripravi se šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element. Občina je objavila sklep o pripravi OPPN Rumičev breg v Uradnem listu RS, št. 77/2023 in v njem navedla, da se postopek vodi po ZUreP-3.

Ministrstvo je občine v dopisu št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022, ki je bil posredovan vsem občinam, podalo *Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3 – do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja*. Dopis je objavljen na spletni strani na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf

3. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in prostorskega razvoja:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na:

- racionalno rabo prostora (21. člen),
- prepoznavnost naselij in krajine (22. člen),
- urejanje prostora na območjih z omejitvami (23. člen)
- notranji razvoj naselja (27. člen),
- zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju (30. člen),
- načrtovanje družbene infrastrukture (31. člen)
- načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (34. člen),
- določanje prostorskih izvedbenih pogojev (38. člen) in
- merila za načrtovanje gradbenih parcel stavb (39. člen).

V gradivu naj bo predstavljeno upoštevanje prepoznavnost naselja in krajine in temu primerno prostorsko urejanje z določanjem prostorskih izvedbenih pogojev, ki bodo upoštevali načelo identitete prostora (7. člen ZUreP-3).

V gradivu naj bodo v obrazložitvi akta podane kratke opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/>

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- pravila za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (53. člen);

- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen);
- pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

Pripravlavec naj pri pripravi osnutka OPPN Rumičev breg preveri, ali so navedena pravila upoštevana ter po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba odločitve v OPPN utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Območje OPPN Rumičev breg spada v EUP z oznako: MT 28/1. Za območje iz gradiva ni razvidno ali zavzema celotno območje EUP ali le del oz. podenoto in kakšen je predviden način urejanja za obravnavano EUP. OPPN je prostorski izvedbeni akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Na ta način pridobljene vsebinske rešitve predstavljajo celovitejši pristop urejanja prostora.

Ministrstvo predlaga, da občina kot pripraviljavka OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN. Pripravlavec naj pri pripravi osnutka OPPN navede katera pravila je upošteval. Izdelovalec podpiše izjavo, da je OPPN izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju OPPN.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Do uveljavitve podzakonskega akta, ki bo določal vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3, se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; in 199/21- ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Po določbah 3. odstavka 2. člena Pravilnika o OPPN, se OPPN lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v OPN in se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

V gradivu je treba odstopanja meje območja urejanja OPPN obrazložiti in utemeljiti skladno z navedenimi predpisi.

Možnost izdelave posameznih manjših OPPN je določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN. Ne glede na navedeno, pa morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje EUP ali OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni

OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje.

Ministrstvo bo pri pregledu gradiva osnutka in predloga odloka OPPN, preverilo ali je Pravilnik o OPPN upoštevan. Predloženo gradivo ima na splošno predstavljeno vsebino, nima še osnutka odloka, vsebino je treba jasno opredeliti tudi z vidika načrtovanih dejavnosti (stanovanjske hiše ali počitniške hiše, turizem in kmečki turizem se v gradivu omeja kot spremljajoča dejavnost na območjih opredeljenih z PNRP »SK«), oblikovanje objektov naj bo v OPPN konkretno določeno, komunalna infrastruktura predvidena, grajeno javno dobro predstavljeno in načrtovano skladno z OPN in z vsebinami kot jih predvideva Pravilnik o OPPN.

3.5 Spremljajoče gradivo

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri pripravi osnutka in predloga odloka OPPN. V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike.

3.6 Strokovne podlage

Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v *IV. delu: PROSTORSKO NAČRTOVANJE v 2. poglavju: STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi osnutek OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe Pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-3.

Pripravila:

Špela Komac Sušnik
višja svetovalka I

Lidija Brin
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- info@biro-lazar.si,
- obcina@moravske-toplice.si



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o.
Lendavska 57A
9000 MURSKA SOBOTA
info@biro-lazar.si

Številka 350-132/2023/6

Datum: 12. 9. 2023

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del, Občina Moravske Toplice
Zveza: Vaš dopis št. U-12/22 z dne 16. 8. 2023

Spoštovani,

Na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vlogo družbe PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o. za podajo konkretnih smernic k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del, Občina Moravske Toplice, (v nadaljevanju: OPPN Rumičev breg – osrednji del), in sicer za področje energetike in prometne politike (trajnostne mobilnosti).

V zvezi z vašim zaprosilom vam posredujemo **mnenji**, kot sledita v nadaljevanju:

I. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

Mnenje s področja prometne politike oziroma trajnostne mobilnosti vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Občina Moravske Toplice je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila osnutek OPPN Rumičev breg – osrednji del, v Občini Moravske Toplice. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko predlaga, da se pri osnutku OPPN Rumičev breg – osrednji del, v Občini Moravske Toplice upošteva naslednje:

- Predlagamo, da v središčem delu OPPN ne vzpostavljate novih cest, temveč predvidite območje brez motoriziranega prometa, razen za intervencijo, osebe z oviranostjo in dostavo. Na teh mestih direktne dostope do objektov predvidite le za pešce in kolesarje. Skupna parkirna mesta ali garaže naj se koncentrirajo na robu območja. Na ta način je, poleg manjšanja površin namenjenih motoriziranemu prometu, omogočeno varnejše prehajanje za pešce in kolesarje, zmanjšanje hrupa, varnejša igra otrok in s tem višji bivanjski standard.
- Pri umeščanju mirujočega prometa vam svetujemo, da pogoje prilagodite priporočilom priročnika Ministrstva za okolje in prostor *Zeleni sistem v mestih in naseljih* v katerem je v točki 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, da je treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

Vsa predlagana gradiva, ki se nahajajo v dopisu/mnenju, so dostopna na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

Pri pripravi osnutka OPPN naj se upoštevajo podana priporočila.

II. PODROČJE ENERGETIKE:

Obveščamo vas, da smo gradivo pregledali in nanj nimamo pripomb oz. konkretnih smernic s področja energetike in nas zato v nadaljevanju ni potrebno zaprositi za 1. in 2. mnenje za področje energetike.

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Alma Bijedić,
podsekretarka



Številka: 3563-0225/2023-2
Datum: 23. 5. 2023

PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o.
Lendavska ulica 57 A
9000 Murska Sobota

**ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja »Rumičev breg« - osrednji del EUP MT 28/1 v občini Moravske Toplice
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št. U-12/22 z dne 05.05.2023, prejeto dne 08.05.2023 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg« - osrednji del EUP MT 28/1 v občini Moravske Toplice. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) 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 investitorja Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice ste priložili:

- Pooblastilo investitorja št. dokumenta 350-0007/2022-7 z dne 03.05.2023;
- Strokovne podlage št. U-12-22, ki jih je februarja 2023 izdelal Projektivno biro Lazar d.o.o..

Prostorski akt se pripravlja za izvedbo prostorskega akta, ki jo je podal lastnik obravnavanega zemljišča. Glede na razpršeno lastništvo parcel in ker lastniki ostalih parcel znotraj območja, za katerega je z OPN predvidena izdelava OPPN, niso izkazali interesa po gradnji objektov na svojih parcelah, je občina pristopila k izdelavi OPPN le za obravnavano parcelo. Na ta način bo investitorju omogočena pozidava parcele. Predmetno območje OPPN zajema deč EUP MT 28/1, na severnem robu naselja Moravske Toplice; (parc. št. 1036, 869 in 871-del; k.o. Moravci). Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017, 66/20, 108/21 in 184/21) in je z OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada v enoto urejanja prostora MT 28/1, s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja. Za obravnavano območje je z OPN predvidena izdelava podrobnejšega prostorskega načrta (OPPN). Predvidena je gradnja šestih dvojčkov oz. 12 stanovanjskih enot in izvedba cestnega priključka, ureditev dvorišč in izvedba priključka na javno fekalno, vodovodno in n.n. el. omrežje. Meteorne vode se bodo odvajale v teren. Obravnavano območje je veliko cca. 4.050 m². Parcele so trenutno nepozidane, na parcelah št. 1036 in 869 se nahaja vinograd oz. plantažni sadovnjak, preostali del je travnik. Dostop in dovoz do parcele je omogočen preko parcele št. 871, ki je v lasti občine Moravske Toplice in ki povezuje parcelo z obema robnima cestama (na južni in severni strani). Načrtovane ureditve sodijo v dejavnosti, ki so skladne z dejavnostjo, kot jih predvideva občinski prostorski akt in ne spreminjajo podrobnejše namenske rabe.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP MT 28/1 Rumičev breg – osrednji del v občini Moravske Toplice in njegovega daljinskega vpliva sega v naslednja varovana območja:

Posebna varstvena območja (Območja Natura 2000):

Identifikacijska številka	Ime območja	Status	Uradna objava
SI3000221	Goričko	POO	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Ur. 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)
SI5000009	Goričko	POV	

Zavarovana območja

Koda	Ime zavarovanega območja	Status	Uradna objava
3913	Krajinski park Goričko	KP	Uredba o Krajinskem parku Goričko (Ur. list RS, št. 101/03 in 46/14 – ZON-C)

Posebni varstveni območji Goričko (POO in POV) sta opredeljeni za ohranjanje ugodnega stanja 14 vrst ptic, varovanih z Direktivo o pticah ter 25 vrst in 7 habitatnih tipov, varovanih z Direktivo o habitatih. KP Goričko je ustanovljen z namenom ohranjanja biotske in krajinske pestrosti. Vrste naseljujejo hribovito območje kulturne krajine severovzhodne Slovenije, za katero so značilne ekstenzivne površine z drobno parcelacijo. Na predmetnem območju ni evidentiranih bistvenih delov habitatov kvalifikacijskih vrst oz. habitatnih tipov.

Predvidena namenska raba je bila že presojana v okviru celovite presoje vplivov na okolje v postopku sprejetja OPN Moravske Toplice. Menimo, da predvidene ureditve, ki so opredeljene v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP MT 28/1 Rumičev breg – osrednji del v občini Moravske Toplice ne bodo bistveno negativno vplivale na stanje habitatov in stanje zavarovanih vrst in niso v nasprotju s cilji varovanih območij.

Ocenjujemo, da Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP MT 28/1 Rumičev breg – osrednji del v občini Moravske Toplice **verjetno ne bo pomembno vplival** na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem,

Pripravil:

Jožef Sedonja, univ. dipl. prof. biol. in teh vzg.
višji naravovarstveni svetovalec

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



Poslano:

- Naslovníku
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v vednost).



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 28
F: 01 478 90 33
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Projektivni biro Lazar d.o.o.
Lendavska ulica 57A
9000 Murska Sobota

Številka: 3504-46/2023/2

Datum: 22. 8. 2023

Zadeva: Smernice za OPPN za del območja »Rumičev breg – osrednji del« (MT-28/1)

Zveza: vloga št. U-12/22 z dne 16. 8. 2023

Stranka, Projektivni biro Lazar d.o.o., Murska Sobota, je po pooblastilu Občine Moravske Toplice, ki jo zastopa župan Alojz Glavač, 18. 8. 2023 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) zaprosila za izdajo konkretnih smernic k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« (MT-28/1), ID 3634, in priložila:

- Vlogo,
- Pooblastilo,
- Sklep o pripravi OPPN in
- Osnutek prostorskega akta.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Leon Ravnikar
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:
info@biro-lazar.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-150/2023-2 - DGZR

Datum: 05. 09. 2023

Na podlagi vloge Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice, ki jo po pooblastilu zastopa Projektivni biro Lazar, d. o. o., Lendavska 57 a, Murska Sobota (v nadaljevanju vlagatelj), št. U-12/22 z dne 16. 8. 2023, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1)

Vlagatelj je z vlogo, št. U-12/22 z dne 16. 8. 2023, ki smo jo prejeli 16. 8. 2023, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda smernice za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1). Vlagatelj je hkrati z vlogo do gradiva omogočil elektronski vpogled prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravidnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2, 199/21-ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1) je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1) je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odnikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- 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-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Projektivni biro Lazar, d. o. o., Lendavska 57 a, Murska Sobota (info@biro-lazar.si).



Projektivni biro Lazar d.o.o.

info@biro-lazar.si

Številka: 35012-84/2023-3340-5

Datum: 24. 10. 2023

Zadeva: Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1) (id 3634)

Zveza: vaš dopis št. U-12/22 z dne 16. 8. 2023

Ministrstvo za kulturo na podlagi tretjega odstavka 121. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23– ZDU-10, 78/23– ZUNPEOVE in 95/23– ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**PODROBNEJŠE USMERITVE ZA PRIPRAVO
OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA
RUMIČEV BREG – OSREDNJI DEL (EUP MT-28/1)
(id 3634)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 18. 8. 2023 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji podrobnejših usmeritev za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1) v občini Moravske Toplice (id 3634) (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN za del območja Rumičev breg – osrednji del)

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Sklep o pripravi OPPN za načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« EUP MT-28/1, Ur. l. RS, št. 77/2023 z dne 14. 7. 2023;
- OPPN za del območja »Rumičev breg – osrednji del« EUP MT-28/1, osnutek za pridobitev smernic, izdelal Projektivni biro Lazar d.o.o., št. projekta U12-22, Murska Sobota, julij 2023;

2. Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del območja Rumičev breg – osrednji del

Na samem območju, ki je predmet obravnave, ni registriranih enot kulturne dediščine, kar pomeni, da podrobnejših usmeritev, ki bi izhajale iz pravnih režimov varstva in bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi osnutka OPPN za del območja Rumičev breg – osrednji del, nimamo.

Veljajo le splošna zakonska določila za varstvo arheoloških ostalin. V tekstualni del odloka naj se vključijo naslednje usmeritve:

- 1.) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine 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. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.
- 2.) 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. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora, o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Maribor vsaj 14 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Barbara Hace
podsekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkdś.si

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge št. **V01488117** z dne **18. 8. 2023** izdaja vložniku

LAZAR d.o.o.
Lendavska ulica 57A
9000 Murska Sobota
Vaš znak: U12-22

Smernice št.: 3901-66/2023-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izdajo:

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za del območja »rumičev breg – osrednji del« EUP MT – 28/1, projekt št. U12-22, julij 2023,
Naročnik: OBČINA MORAVSKE TOPLICE, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice,
Izdelovalec: LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57A, 9000 Murska Sobota,
Kraj posega v prostor: k.o. 92 – Moravci, parc. št.: 1036, 869 in 871 – del,
Ostalo: Z OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- Na tem območju ni elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor d.d..

III. TEHNIČNI POGOJI

- Priključna moč po projektu št. U12-22, julij 2023 (LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57A, 9000 Murska Sobota), **ni podana.**

Za priključitev objekta na distribucijsko omrežje, si mora investitor v skladu s 139. ZOEE (Uradni list RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev.

1. Tehnični pogoji za priključitev predvidenega objekta v distribucijsko omrežje:

- zgraditi nov NN kablanski priključek iz Transformatorska postaja T-733 MORAVCI ZGORNJI RUMIČ do nove priključno merilne omarice predvidenih objektov, **traso predvidenega NN kablovoda določiti v sodelovanju z OE Murska Sobota, Elektro Maribor d.d.**
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nove nizkonapetostne kablanske izvode;
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih nizkonapetostnih kablanskih izvodov.

Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.

2. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Murska Sobota.

3. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Murska Sobota.

4. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:

- Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE),



- Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),
- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10 in 17/14 – EZ-1),
- Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 7/21 in 41/22),
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96),
- Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
- Pojmovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
- Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
- NN omrežni prenapetostni odvodniki (SODO T-10, avgust 2021),
- NN energetske kabli 1 kV (SODO T-7, april 2021),
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
- Univerzalni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-5, december 2020),
- Enožilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-3, september 2020),
- Trižilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-4, september 2020),
- Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
- Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4).

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetske vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
3. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
4. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
5. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
6. Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Maribor d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
7. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
8. Investitor si mora k izdelanemu predlogu OPPN pridobiti naše mnenje.
9. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
10. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21) v primeru priključitve na distribucijsko omrežje, bo moral pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev.
11. Investitorja bremenijo stroški morebitnih predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d. Za vse elektroenergetske vode in objekte (NN razvod iz tehničnih pogojev), ki so predmet teh projektnih pogojev



in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.

12. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Maribor, 22. 1. 2024

Pripravil:

Iztok Štern, inž. el.

**Direktor področja distribucije in
področja storitev:**

Damjan Berghaus Majnik, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslati:

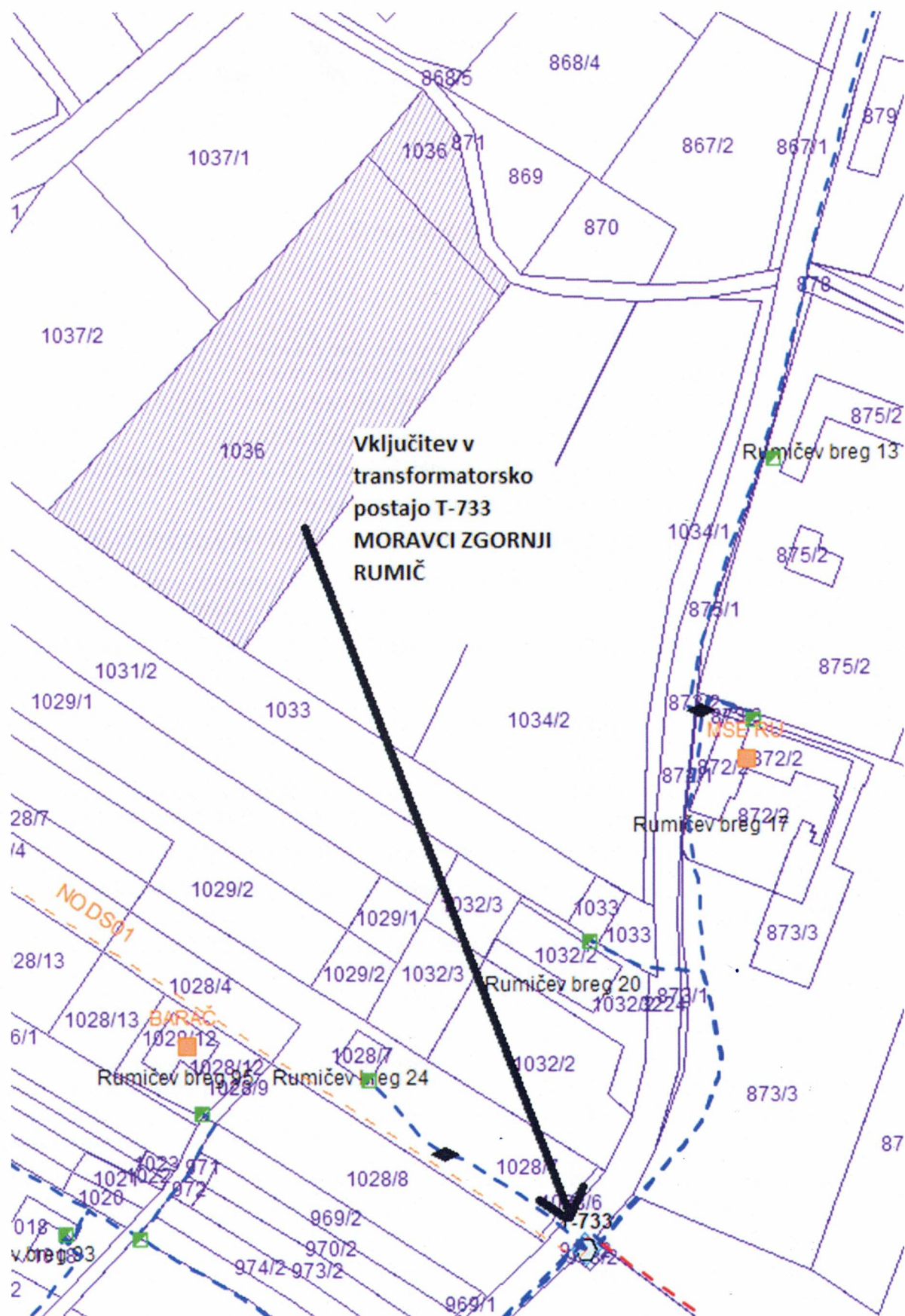
- LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57A, 9000 Murska Sobota

EPP:

- OE Murska sobota

Priloge:

- 1× situacija



Situacija MT-28/1

ČISTA NARAVA D.O.O.
Tešanovci 20
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 351-03/23-001
Datum: 24.08.2023

PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o.
Lendavska 57a
9000 MURSKA SOBOTA

ZADEVA: Smernice za oblikovanje izhodišč za OPPN za del območja RUMIČEV BREG-OSREDNJI DEL (EUP MT-28/1) ID št. 3634

Na osnovi vaše vloge številka U-12/22, prejete dne 16.08.2023 in v skladu s 39., 108. in 118. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 611/17-ZURep-2) izdaja Čista narava d.o.o. za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev sledeče

SMERNICE – prvo mnenje k predlogu OPPN

Naslovník je na JKP Čista narava d.o.o., kot upravljavcu javne kanalizacije, naslovil vlogo za izdajo smernic k oblikovanju izhodišč za OPPN za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1) identifikacijska številka prostorskega akta v zbiru prostorskih aktov: **3634**

- 1. Upoštevati je potrebno naslednjo zakonodajo, normative in predpise:**
 - Odlok o sprem. in dopol. Prostorskega plana Občine M. Toplice.
 - Odlok o občinskih cestah Občine M. Toplice.
 - Odlok o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda Občine M. Toplice.
 - Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja vodovoda, odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih voda.
- 2. Trase komunalnih vodov morajo biti odmaknjene od občinskih cest vsaj 1,20 m. Kjer odmik ni možen je dovoljena preselitev kanalizacijskih vodov v območje nepozidanih površin.**
- 3. Obvezna izvedba cestnega priključka na vzhodni strani parcele, kjer se uredi tudi priključek kanalizacije, ki poteka po vzhodni strani parc.št. 1034/1 k.o. Moravci.**

Direktor:
Branko Šrok


ČISTA NARAVA²
Javno komunalno podjetje d.o.o.

Vročiti:

- PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O., Lendavska 57a, 9000 Murska Sobota
- arhiv, tu



09292023082900708

PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O. Številka: 123689 - MB/4286-IV
LENDAVSKA 57A

Datum: 29.8.2023

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Smernice, pogoji k RUMIČEV BREG-OSREDNJI DEL

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O., LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA), naslednje:

SMERNICE, POGOJE k RUMIČEV BREG-OSREDNJI DEL.

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo kabske 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.

2. 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 kabska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Izvedba kabske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Priključna točka in razvod elektronski komunikacij je razviden iz priloge.

3. 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.

4. 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.

5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezní cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK 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 ustrežno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.



Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Gjorek Branko, tel.: 02 530 2942, e-pošta: branko.gjorek@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv

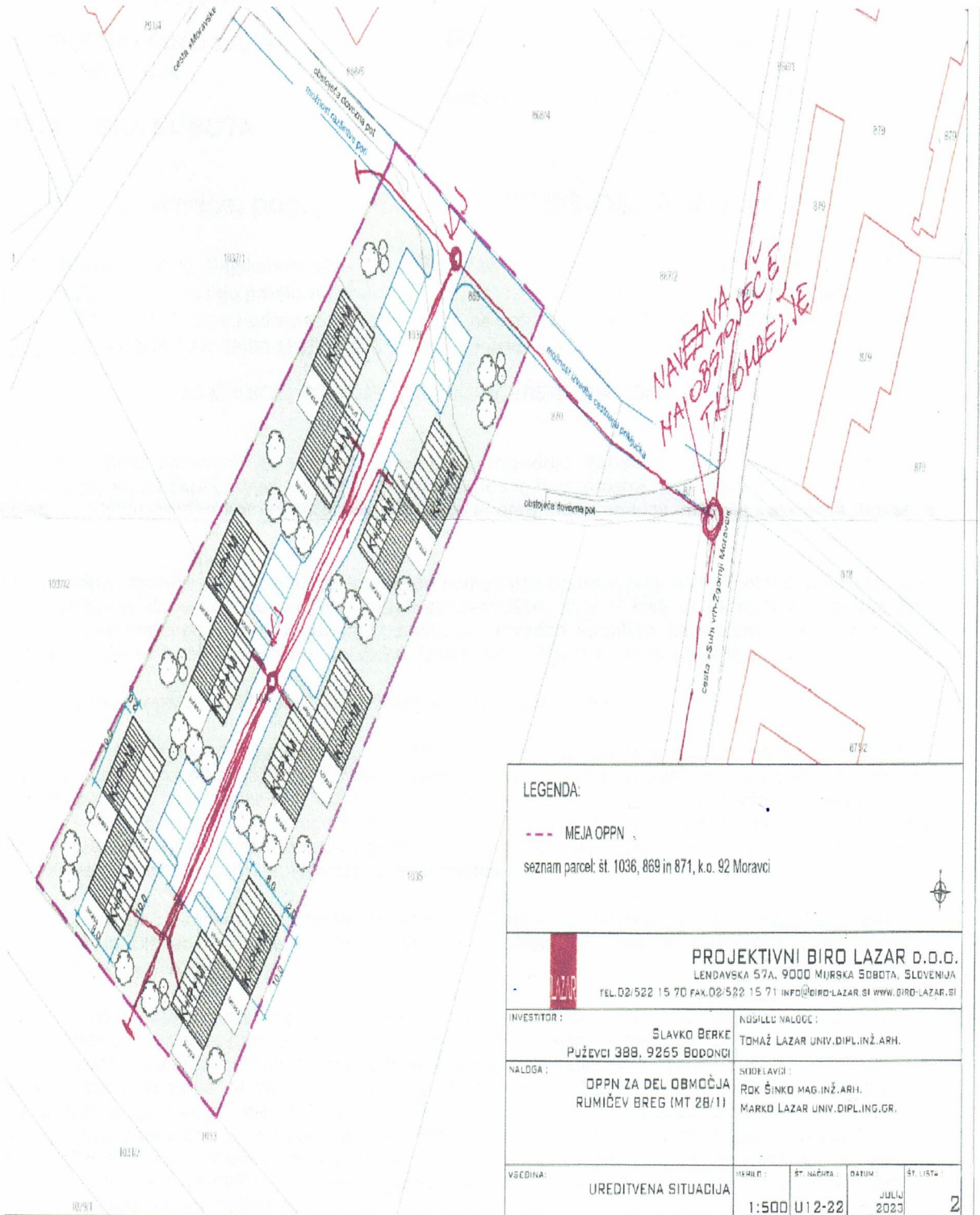
* Priloge

- Priključna točka, razvod elektronskih komunikacij



Vloga 123689

Razvod elektronskih komunikacij



Seznam nosilcev, ki so podali 1. mnenja

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana; gp.mop@gov.si
3. Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška 19, 1000 Ljubljana; gp.mzi@gov.si
4. Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
5. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana; gp.mz@gov.si
6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana; gp.mk@gov.si
7. Čista narava d.o.o., Javno komunalno podjetje, Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice
8. Vodovod Sistema B, Trg zmage 5, 9000 Murska Sobota



Številka: 35024-171/2025-2

Datum: 19.11.2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del za enoto urejanja prostora MT 28/1 na območju Občine Moravske Toplice(id.št. 3634)

Pri pripravi Osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del za enoto urejanja prostora MT 28/1 na območju Občine Moravske Toplice(v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba Projektivni biro LAZAR d.o.o., Lendavska 57a, 9000 Murska Sobota, pod št. U12-22, v julij 2025 so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Podrobnejše usmeritve pod št. 35020-78/2023-2 z dne 26.1.2024 zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

Obrazložitev:

Občina Moravske Toplice je javno objavila Osnutek OPPN in naslovni organ z dopisom U-12/22 z dne 16.9.2029 pozvala, da v skladu z prvim odstavkom 41 in 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- poziv za podajo mnenja k Osnutku OPPN
- pooblastilo
- naslovnica OPPN
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- izsek
- izvleček.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predvidene osnutek OPPN obravnava del območja EUP MT 28/1 na severnem robu naselja Moravske Toplice (parcele s parc. št. 1036, 869, 871 vse v k.o. Moravci). Območje je veliko 4.050 m², parcele so nepozidane in v naravi predstavljajo vinograd in travnik. Trenutno so parcele komunalno neopremljene je pa možnost priključevanja na GJI. Predvideva se izgradnja

stanovanjskih objektov z dve etaži nad terenom. Predvidoma se bo meteorna voda ponikala razpršeno po lastnikovi parceli.

Obravnavano območje se ne nahaja na območju vodnih in priobalnih zemljišč. Prav tako se ne nahaja na poplavno ogroženem območju. Nahaja pa se na zavarovanem območju in sicer na erozijskem območju. S predvidenim posegom v prostor se ne bo trajno ali začasno vplivalo na vodni režim

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.



Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- Lazar d.o.o., Lendavska 57a, 9000 Murska Sobota, (osebno);
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti),



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o.
Lendavska 57A
9000 MURSKA SOBOTA
info@biro-lazar.si

Številka 350-132/2023/6

Datum: 12. 9. 2023

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del, Občina Moravske Toplice
Zveza: Vaš dopis št. U-12/22 z dne 16. 8. 2023

Spoštovani,

Na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vlogo družbe PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o. za podajo konkretnih smernic k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Rumičev breg – osrednji del, Občina Moravske Toplice, (v nadaljevanju: OPPN Rumičev breg – osrednji del), in sicer za področje energetike in prometne politike (trajnostne mobilnosti).

V zvezi z vašim zaprosilom vam posredujemo **mnenji**, kot sledita v nadaljevanju:

I. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

Mnenje s področja prometne politike oziroma trajnostne mobilnosti vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Občina Moravske Toplice je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila osnutek OPPN Rumičev breg – osrednji del, v Občini Moravske Toplice. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko predlaga, da se pri osnutku OPPN Rumičev breg – osrednji del, v Občini Moravske Toplice upošteva naslednje:

- Predlagamo, da v središčem delu OPPN ne vzpostavljate novih cest, temveč predvidite območje brez motoriziranega prometa, razen za intervencijo, osebe z oviranostjo in dostavo. Na teh mestih direktne dostope do objektov predvidite le za pešce in kolesarje. Skupna parkirna mesta ali garaže naj se koncentrirajo na robu območja. Na ta način je, poleg manjšanja površin namenjenih motoriziranemu prometu, omogočeno varnejše prehajanje za pešce in kolesarje, zmanjšanje hrupa, varnejša igra otrok in s tem višji bivanjski standard.
- Pri umeščanju mirujočega prometa vam svetujemo, da pogoje prilagodite priporočilom priročnika Ministrstva za okolje in prostor *Zeleni sistem v mestih in naseljih* v katerem je v točki 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, da je treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

Vsa predlagana gradiva, ki se nahajajo v dopisu/mnenju, so dostopna na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

Pri pripravi osnutka OPPN naj se upoštevajo podana priporočila.

II. PODROČJE ENERGETIKE:

Obveščamo vas, da smo gradivo pregledali in nanj nimamo pripomb oz. konkretnih smernic s področja energetike in nas zato v nadaljevanju ni potrebno zaprositi za 1. in 2. mnenje za področje energetike.

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Alma Bijedić,
podsekretarka



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Projektivni biro Lazar d. o. o.
Lendavska 57A
9000 Murska Sobota

Številka: 350-225/2025/2430-6

Datum: 14. 11. 2025

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za del območja »Rumičev breg-osrednji del« (EUP MT-28/1)

Zveza: Vaša vloga št. U-12/22 z dne 16. 9. 2025

Spoštovani!

Ministrstvo za infrastrukturo ste po pooblastilu Občine Moravske Toplice z dne 3. 5. 2023 zaprosili za prvo mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg-osrednji del« (EUP MT-28/1) (v nadaljevanju: OPPN).

1.

Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16, 47/19, 18/23 – ZDU-1O in 85/24 – ZLet-1) preverilo osnutek OPPN ter pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Na podlagi el. sporočila CAA z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami), v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč in ob pregledu predložene dokumentacije ugotovljamo, da se območje urejanja OPPN ne nahaja v naselju, ki bi bilo/-a v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), zato izdajamo pozitivno prvo mnenje.

2.

Področje plovbe po celinskih vodah

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili osnutek OPPN.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, primernih za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe nimamo pripomb in k osnutku OPPN izdajamo pozitivno prvo mnenje.

3.

Področje cestne infrastrukture

Iz predloženega gradiva je razvidno, da načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in ne sega v varovalni pas državnih cest.

Glede na navedeno k osnutku OPPN izdajamo pozitivno prvo mnenje cestne infrastrukture.

4.

Področje železniške infrastrukture

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca obstoječe javne železniške infrastrukture in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno na k osnutku OPPN izdajamo pozitivno prvo mnenje s področja javne železniške infrastrukture.

S spoštovanjem,

Zbral:
Luka Vasle
višji svetovalec III

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati naslovniku: info@biro-lazar.si

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DŽŽ UP; MZI DCCP; MZI – DLPP-prostor; gp.drsi@gov.si
in gp@dars.si

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva

Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 110. člena Energetski zakon (EZ-2) Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOOE-A in 41. člena Zakon 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), ter na podlagi vloge št. **V01693545** z dne **16. 9. 2025** izdaja vložniku

PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o.
Lendavska ulica 57A
9000 Murska Sobota 9000 Murska

PRVO MNENJE št.: 4336 (3901-53/2025-2)

I. UVODNE UGOTOVITVE

Mnenje se izda:

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« (MT-28/1), št. projekta U12-22, julij 2025.

Naročnik: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice.

Izdelovalec: PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57A, 9000 Murska Sobota 9000 Murska.

Kraj posega v prostor: na parc. št. 1036, 869 in 871-del, k.o. 92 – Moravci.

Ostalo: Z OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov in priključkov na prometno ter druge gospodarske javne infrastrukture.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- Na tem območju ni elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor d.d..

III. TEHNIČNI POGOJI

- Priključna moč podana s strani pripravljavca po projektu št.: U12-22, julij 2025 (PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57A, 9000 Murska Sobota 9000 Murska), predvidena 12×17 kW.

Za priključitev objekta na distribucijsko omrežje, si mora investitor v skladu s 139. ZOEE (Uradni list RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev.

1. Tehnični pogoji za priključitev predvidenega objekta v distribucijsko omrežje: .

- zgraditi nov NN kabelski priključek iz Transformatorska postaja T-733 MORAVCI ZGORNJI RUMIČ do nove priključno merilne omarice predvidenih objektov, traso predvidenega NN kablovoda določiti v sodelovanju z OE Murska Sobota, Elektro Maribor d.d;
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nove nizkonapetostne kabelske izvode;
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih nizkonapetostnih kabelskih izvodov.

Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.

2. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:

- Energetski zakon EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24, 47/25 - ZOOE-A),
- Gradbeni zakon GZ-1 (Ur.l. RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US),

- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2),
 - Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. l. SFRJ št. 51/73 (za nizkonapetostne vode),
 - Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2),
 - Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
 - Pojmovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
 - Smernice za gradnjo nadzemnih vodov (GIZ TS-7, junij 2014),
 - Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
 - NN omrežni prenapetostni odvodniki (ELES T-10, 9.4.2024),
 - NN energetske kabli 1 kV (ELES T-7, 9.4.2024),
 - Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
 - Univerzalni energetske kabli 12/20/24 kV (ELES T-5, 9.4.2024),
 - Načrtovanje in gradnja NN podzemnega elektroenergetskega omrežja (ELES T-6, 9.4.2024),
 - Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4),
 - Tabela križanj, približevanj in vzporednih potekov EENN vodov.
3. Upoštevanje zgoraj navedenih predpisov, standardov in tipizacij med drugim pomeni, da je potrebno:
- za gradnjo objektov pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo,
 - za rekonstrukcijo ali novogradnjo obstoječih EE vodov pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov,
 - pri križanjih in približevanjih zagotoviti minimalne varnostne odmike ter ustrezno stopnjo električne in mehanske izolacije,
 - pri izgradnji novih povoznih površinah ali širitvi obstoječih je potrebno izvesti oz. podaljšati mehansko zaščito obstoječih kablov ob zagotavljanju predpisane minimalne globine (min. 0,8 m od zgornjega roba cevi do kote vozišča),
 - med gradnjo predvidenih objektov preprečiti dostop kamionov in gradbenih strojev nad mehansko nezaščitene dele kablov ter preprečiti trajno odlaganje materiala ali posnetje materiala nad njimi, po končanih gradbenih delih mora ostati globina vkopa ista kot je sedaj,
 - pri morebitnem polaganju ozemljil in poseganju v potencialni lijak objektov je potrebno zagotoviti ustrezne ukrepe ob upoštevanju dejanskega napajalnega sistema (TN, TT).
4. po izvedbi del je potrebno na terenu izvesti meritve minimalnih varnostnih oddaljenosti in izdelati poročilo.
5. V primeru da gornjih zahtev ne bo možno izvesti, bo potrebno pred gradnjo predvidenega objekta, elektroenergetske vode in objekte prestaviti na novo lokacijo, za kar bo potrebno:
- pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov, služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.
6. Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d..
7. Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo. Za kar bo potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
3. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
4. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
5. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
6. Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Maribor d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
7. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
8. Investitor si mora k izdelanemu predlogu OPPN pridobiti naše mnenje.
9. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
10. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21) v primeru priključitve na distribucijsko omrežje, bo moral pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev.
11. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet tega OPPN in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d.. Za vse elektroenergetske vode in objekte (NN razvod iz tehničnih pogojev), ki so predmet tega OPPN in bodo last Elektro Maribor d.d., pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.
12. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Maribor, 13. 10. 2025

Priloge:

Iztok Štern, inž. el.

Tehnični direktor:

Damjan Berghaus Majnik, univ. dipl. inž. el.

VIŠJI REFERENT NA PODROČJU IZDAJE SOGLASIJ
Podpisnik: IZTOK ŠTERN
Čas podpisa: 13.10.2025 20:50
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 06.12.2027 09:29
ID: 0098C100ED0000000572994B1
Št. Dokumenta: 3901-53/2025-2

DIREKTOR SEKTORJA
Podpisnik: Arpad Gaál
Čas podpisa: 15.10.2025 10:30
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 11.01.2026 08:33
ID: 00FABA9F7F00000005725901A
Št. Dokumenta: 3901-53/2025-2

Poslati:

- PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57A, 9000 Murska Sobota 9000 Murska

EPP:

- OE Murska Sobota

Priloge:

- 1x situacija



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-150/2023-4 - DGZR

Datum: 22. 09. 2025

Na podlagi vloge Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice, ki jo po pooblastilu zastopa Projektivni biro Lazar, d. o. o., Lendavska ulica 57 a, Murska Sobota (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 16. 9. 2025, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg, 117/22 in 57/25) in 8. točke prvega odstavka 49. člena 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) naslednje

MNENJE

k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rumičev breg – osrednji del, EUP MT-28/1

Vlagatelj je z vlogo, z dne 16. 9. 2025, ki smo jo prejeli 16. 9. 2025, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rumičev breg – osrednji del, EUP MT-28/1. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je potrebna dopolnitev 34. člena, ki naj se dopolni z novim odstavkom, v katerem bo opredeljena zahteva glede sončnih elektrarn: »Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Projektivni biro Lazar, d. o. o., Lendavska ulica 57 a, Murska Sobota (info@biro-lazar.si).



Projektivni biro Lazar d.o.o.

info@biro-lazar.si

Številka: 35012-84/2023-3340-10
Datum: 16. 10. 2025

Zadeva: Mnenje k osnutku OPPN za del območja Rumičev breg – osrednji del (EUP MT-28/1) (id 3634) v Občini Moravske Toplice

Zveza: vaš dopis št. U-12/22 z dne 16. 9. 2025

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega in tretjega odstavka 122.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena 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; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

MNENJE K OSNUTKU

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP MT-28/1 »RUMIČEV BREG – OSREDNJI DEL (id 3634)

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 16. 9. 2025 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP MT-28/1 »Rumičev breg – osrednji del« (id 3634) (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN Rumičev breg).

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo občine Moravske Toplice št. 350-0007/2022-7 z dne 3. 5. 2023 za pridobivanje mnenj
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP MT-28/1 »Rumičev breg – osrednji del«, osnutek (izdelal Lazar, projektivni biro Lazar d.o.o., št. projekta U12-22, Murska Sobota, julij 2025)
- sklep o pripravi (Uradni list RS št. 77/2023)

2. Mnenje k osnutku OPPN Rumičev breg

Osnutek OPPN Rumičev breg smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor.

Na območju, ki je predmet urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine. V poslanem osnutku prostorskega akta so podrobnejše usmeritve št. 35012-84/2023-3340-5 z dne 24. 10. 2025 upoštevane. V 22. členu odloka so ustrezno vključeni splošni ukrepi za varstvo arheoloških ostalin.

Menimo, da so prikazane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive. Na osnutek OPPN Rumičev breg izdajamo **pozitivno mnenje**.

V primeru, da bo predlog prostorskega akta glede na osnutek spremenjen tako, da bi to vplivalo na področje varstva kulturne dediščine, naj občina oziroma pooblaščen prostorski načrtovalec skladno s tretjim odstavkom 123. člena ZUreP-3 pozove MK k dopolnitvi mnenja (mnenje na predlog OPPN).

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- Naslovník
- ZVKDS OE Maribor, tajnstvo.mb@zvks.si

Čista narava d.o.o.
Tešanovci 20
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 351-04/2025-001
Datum: 25.09.2025

Projektivni biro Lazar d.o.o.
Lendavska ulica 57 a
9000 Murska Sobota

ZADEVA:

**1. MNENJE K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE »RUMIČEV BREG – OSREDNJI DEL » (EUP MT-28/1),,
(identifikacijska št. 3634)**

Po pregledu predloženega ureditvenega načrta št. U 12-212, julij 2025, za območje **RUMIČEV BREG – OSREDNJI DEL (EUP MT-28/1)**, ki ga je izdelalo podjetje Projektivni biro Lazar d.o.o., Lendavska ulica 57 a, 9000 Murska Sobota za pripravljavca Občino Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice izdajamo 1. mnenje k osnutku OPPN.

Objekti se priključujejo na kanalizacijsko omrežje na vzhodni strani kanalizacije Rumičev breg, fekalne odpadne vode se čistijo na ČN Lukačevci – ID 126.

Meteorne vode se preko peskolovov odvajajo v ponikanje po zelenih površinah, pri tem pa mora ureditev odvajanja biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

Direktor:
Damjan HORVAT, oec.


ČISTA NARAVA
javno komunalno podjetje d.o.o.

Vročiti:

1. Projektivni biro Lazar d.o.o., Lendavska ulica 57 a, 9000 Murska Sobota – e-mail

2. arhiv, tu



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Trg zmage 5, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si, +386(0)8 201-83-41

Številka: VSB25_PV337/1

Datum: 21.11.2025

NAROČNIK: PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O., LENDAVSKA ULICA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA
INVESTITOR: SLAVKO BERKE, PUŽEVCI 38B, 9265 BODONCI

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 19.9.2025 kot upravljavec vodovoda izdajamo

1. MNENJE

na **OPPN Rumičev breg – osrednji del**, na parc. št. **1036, 869 in 871** k.o. **MORAVCI**, št. načrta U12-22, z dne JULIJ 2025, ki ga je izdelal PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O., LENDAVSKA ULICA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA.

A. Splošno:

1. Izvesti je potrebno manjkajoče vodovodno omrežje na obravnavanem območju v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.
2. Po predvideni parceli ceste se predvidi vodovodni cevovod PE Φ 110 v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.
3. V kolikor bo dovozna pot v javni lasti se izvede sekundarni cevovod PE Φ 63.
4. Predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
5. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.
6. Obstoječi vodovodni priključek z vodomernim jaškom za parcelo št. 1036, k.o. Moravci se ukine.

B. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati:

1. Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).
2. Interna vodovodna napeljava v objektu mora zagotavljati obratovalni tlak v skladu s standardom SIST EN 806.
3. Pred izvedbo gradbenih del je potrebno točnost podatkov vodovoda preveriti z ročno sondažo.

C. Izvedba vodovodnih priključkov:

1. Pred izvedbo priključka mora investitor izpolniti VLOGO ZA IZVEDBO VODOVODNEGA PRIKLJUČKA in skleniti z upravljavcem POGODBO O DOBAVI VODE.
2. K vlogi za SKLENITEV POGODBE O DOBAVI VODE je potrebno priložiti:
 - pozitivno mnenje za priključitev;
 - pravnomočno gradbeno dovoljenje;
 - dokazilo o plačilu obveznosti v skladu z občinskimi predpisi (komunalni prispevek...), iz katerega mora biti razvidno, kdo je investitor (plačnik) gradbenih in montažnih del, ter v kakšnem obsegu;
 - dokazilo o služnostni pravici (v korist investitorja) za izgradnjo in vzdrževanje vodovodnega priključka na vseh zemljiščih, ki niso last investitorja v koridorju 3,00 m;
 - dovoljenje za poseg v javno površino.
3. Vsa montažna dela pri izvedbi priključka, vodomernega jaška, zakoličbo in vnos izvedenega stanja v operativni kataster vodovoda, lahko izvede samo upravljavec vodovoda.

Veljavnost mnenja je 2 leti.

Pripravila:
Referentka soglasij
Sara Sukič



Po pooblastilu:
Vodja referata za soglasja
Jelko Gomboc



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

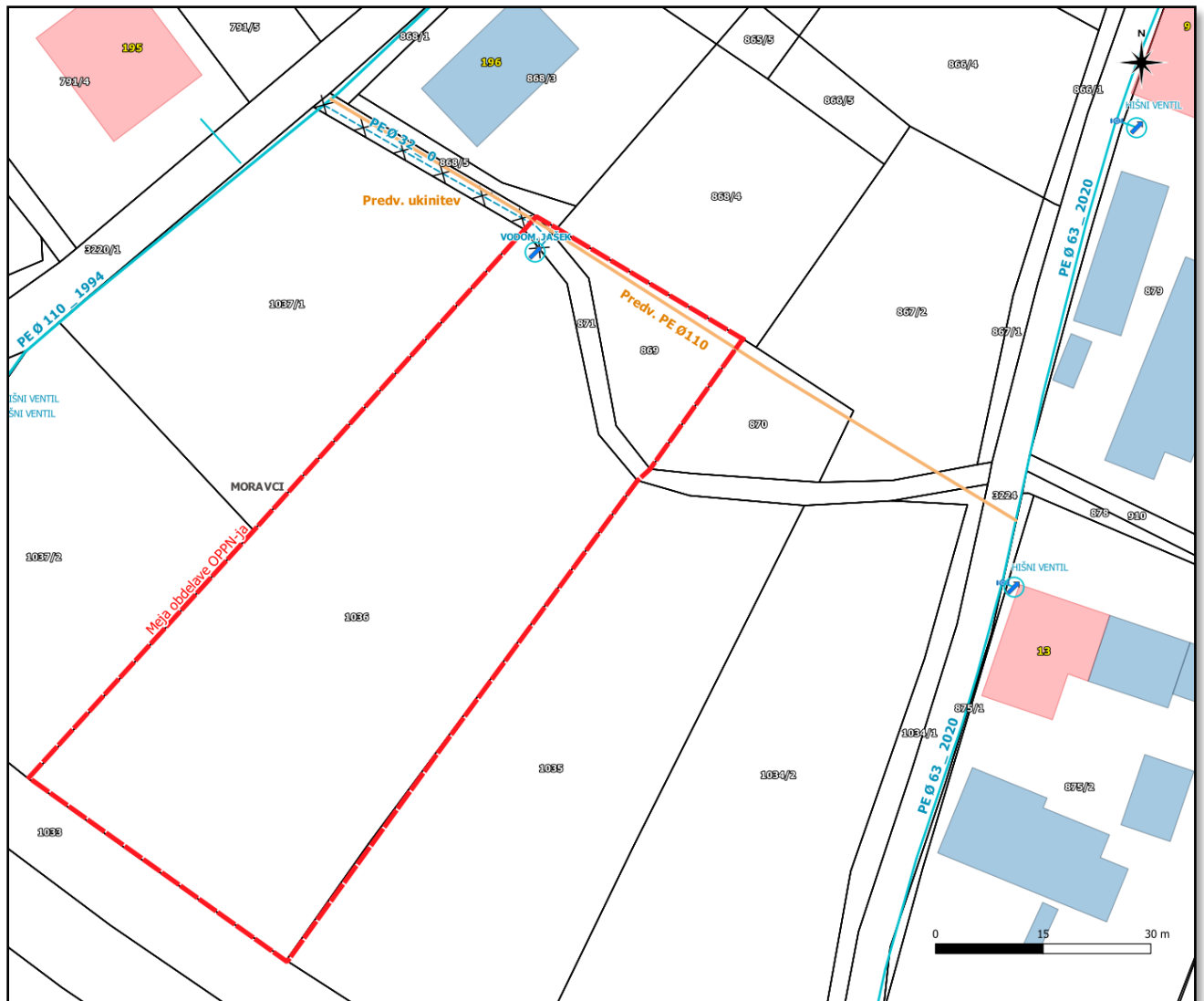
Trg zmage 5, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si, +386(0)8 201-83-41

Poslano:

- PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O., LENDAJSKA ULICA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA

Priloga:

- Situacija vodovoda



6. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Predmetni prostorski akt je izdelan na podlagi določil Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17, 199/21, 20/22) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Ur.l. RS, št. 99/07, 61/17).

Upoštevana so bila temeljna pravila urejanja prostora, katera določa ZUreP-2 in katera je potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov. Glede na to, da predmetni prostorski akt obravnava le manjši del območja OPPN in s tem ne predstavlja pomembnejšega dejavnika glede gospodarskega razvoja, javne koristi in večjih vplivov na širše območje so bila pri izdelavi OPPN upoštevana predvsem pravila:

- **Glede racionalne rabe prostora (20.člen ZUreP-2)** – predvidene ureditve so načrtovane tako, da se ob predvideni gradnji ohrani tudi ustrezen del zelenih površin.
- **Glede prepoznavnosti naselij in krajine (21.člen ZUreP-2)** – ureditve so načrtovane ob upoštevanju določil OPN glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja za obravnavano območje.
- **Glede urejanja prostora na območjih z omejitvami (22.člen ZUreP-2)** – ureditve so načrtovane ob upoštevanju omejitev podanih v smernicah zbranih k osnutku prostorskega akta.
- **Glede gospodarske javne infrastrukture (33.člen ZUreP-2)** – komunalna javna infrastruktura je načrtovana na podlagi izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN in zbranih smernic upravljavcev posameznih komunalnih naprav.
- **Glede enote urejanja prostora (34.člen ZUreP-2)** – ureditve so načrtovane ob upoštevanju določil OPN za predmetno enoto urejanja (MT28/1).
- **Glede določanja prostorskih izvedbenih pogojev (36.člen ZUreP-2)** – ureditve so načrtovane ob upoštevanju določil glede PIP za predmetno enoto urejanja (MT33).
- **Glede meril za določanje gradbenih parcel stavb (37.člen ZUreP-2)** – velikost gradbene parcele je določena ob upoštevanju predpisanih pravil

OPPN je izdelan ob upoštevanju določil Uredbe o prostorskem redu Slovenije – PRS (Ur.l. RS, št. 122/04) in sicer so bila pri načrtovanju upoštevana predvsem naslednja pravila:

- **Pravila za načrtovanje območij stanovanj (32.člen PRS)** – predvideni stanovanjski objekti so načrtovani ob upoštevanju določil PRS glede gradnje stanovanjskih objektov.
- **Pravila za načrtovanje grajene strukture (87. - 94.člen PRS)** – predvidene ureditve upoštevajo pravila za načrtovanje grajene strukture, kot jih za obravnavano območje (MT28/1) predpisuje OPN.
- **Pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97.člen PRS)** – v skladu s pravili iz 97. člena PRS so v sklopu gradbene parcele načrtovane površine za mirujoči promet.

- **Pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98.člen PRS)** – postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov je predvidena v skladu z določili 98. člena PRS in določili OPN.
- **Pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100.člen PRS)** – v skladu z določili 100. člena PRS je bilo ugotovljeno stanje obsega obstoječe infrastrukture in na podlagi smernic upravljavcev posameznih komunalnih naprav predvidena dograditev obstoječih sistemov.

Pobudo za izvedbo prostorskega akta, je podal lastnik obravnavanega zemljišča. Glede na razpršeno lastništvo parcel in ker lastniki ostalih parcel znotraj območja, za katerega je z OPN predvidena izdelava OPPN, niso izkazali interesa po gradnji objektov na svojih parcelah, je občina pristopila k izdelavi OPPN le za obravnavano parcelo. Na ta način bo investitorju omogočena pozidava parcele.

Možnost izdelave posameznih manjših OPPN je določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN. V tem primeru je potrebno predhodno izdelati celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. V danem primeru je bila izdelana takšna celovita strokovna podlaga, s katero se ureja celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture.

6.1 Predvidene dejavnosti in ureditve

V ureditvenem območju je predvidena gradnja stanovanjskih objektov in grajeno javno dobro, namenjeno gradnji priključkov na prometno ter druge gospodarske javne infrastrukture.

Na območju urejanja so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- urejanje odprtega prostora,
- gradnja prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav,
- sprememba namembnosti rabe objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta,
- vzdrževanje objektov,
- rušitev obstoječih objektov in naprav,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

Vrste osnovnih objektov glede na namen: Obravnavano območje je namenjeno stanovanjski gradnji; objekti se lahko namenijo tudi spremljajočim dejavnostim (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.).

6.2 Razporeditev površin

Vse površine v ureditvenem območju so privatne površine.

6.3 Postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevati je potrebno vse zahteve glede načina gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se urejajo v skladu s predpisom, ki urejajo to vrsto objektov glede na zahtevnost. Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov oziroma njihovih najbolj izpostavljenih delov od sosednjih parcel morajo znašati minimalno 1 m. Odmik je lahko manjši, če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča. Pri umeščanju enostavnih in nezahtevnih objektov je potrebno upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

6.4 Urbanistično oblikovanje območja

Predvidena je gradnja niza prostostojećih stanovanjskih objektov, ki se lahko združijo v stanovanjske dvojčke. Postavitev predvidenih objektov, odmiki in gradbene linije so razvidne iz grafičnega dela.

6.5 Krajinsko načrtovanje

Osnove krajinskega načrtovanja območja so razvidne iz grafičnih prilog. Ob objektih je predvidena ureditev ustreznih utrjenih površin in zelenih površin v skladu s smernicami upravljavcev. Zunanje ureditve znotraj obravnavanega območja se bodo uredile na podlagi izvedbenih projektov.

6.6 Arhitekturno oblikovanje objektov

Pri oblikovanju objektov znotraj območja je potrebno upoštevati naslednje omejitve in določila:

- Pri umestitvi novih objektov se upošteva predvidena tipologija, upošteva se vzorec pozidave (lega objektov, usmerjenost objektov, smer slemena ipd.), morfologija zazidave in regulacijske črte.
- Višina objekta je dve etaži nad urejenim terenom (do K+P+M), poleg strešnih oken so možne tudi strešne klasične frčade in pultna okna.
- Tlorisna oblika objekta je lahko kvadratna ali podolžna, lahko je lomljena v L ali U; objekt mora biti oblikovan v skladu s arhitekturno tipologijo območja.
- Streha objekta se izvede kot simetrična dvokapnica v naklonu od 30 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno, sivo ali rjavo barvo kritine. Del stavbe se lahko kombinira z ravno ali enokapno tako, da je ca. 2/3 objekta dvokapna streha (zajema večji del stavbe in vizualno prevladuje ter sledi vzorcu pozidave) ter max. 1/3 objekta ravna ali enokapna streha, ki mora biti nižje od slemena dvokapnice. Ravni ali enokapni del strehe je lahko v večjem deležu, če se nahaja v notranjosti dvokapnega dela objekta, ki ni višji od dvokapnega dela objekta. Manjši nakloni strešin so dopustni pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehah se lahko uredijo frčade, strešna in pultna okna. Na strehe se lahko namestijo tudi sončni sprejemniki;

- Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad; svobodno zasnovane s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki.

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

Splošni pogoji za potek in gradnjo gospodarske javne infrastrukture v območju urejanja so:

- vsi objekti znotraj območja morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo omrežje po pogojih upravljavcev posameznih vodov;

- točen potek tras ter detajlni pogoji za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta;

- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;

- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;

- trase vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;

- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;

- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

- obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;

- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;

Prometna infrastruktura

Dovoz do območja je možno urediti z razširitvijo obstoječe dovozne poti na severo-zahodni strani s priključkom na lokalno cesto »Moravske Toplice –

Fokovci« ter z navezavo na obstoječo javno pot »Suhi vrh – Zgornji Moravci«, ki poteka jugo-vzhodno od območja.

Oskrba z vodo

Predvidena je izvedba priključka na obstoječe javno vodovodno omrežje v skladu z določili upravljavca. Do parcele investitorja se predvidi vodovodni cevovod PE $\Phi 63$, ki se naveže na javni cevovod PE $\Phi 110$ kot je prikazano v grafičnem delu. Objekti se priključijo preko samostojnih vodovodnih priključkov v vodomernih jaških, katero lokacijo določi upravljavec vodovoda.

Odvod padavinskih in komunalnih voda

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne odpadne vode in usklajeno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja.

Komunalne odpadne vode se bodo odvajale preko predvidene kanalizacije, ki se pod pogoji upravljavca priključi na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka na jugo-vzhodni strani območja.

Padavinske vode se lahko zbirajo v zbiralnikih deževnice in ponovno uporabljajo oziroma jih je treba odvajati posredno v podzemne vode (površinsko ponikanje).

Zbiranje in odvoz odpadkov

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna služba.

Zbirno mesto odpadkov se uredi tako, da ni vidno izpostavljeno in da je dostopno vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

Oskrbna z električno energijo

Za oskrbo območja z električno energijo je predvidena zgraditev novega nizkonapetostnega priključka iz Transformatorske postaje »T-733 Moravci zgornji Rumič« pod pogoji upravljavca.

Pri oskrbi objektov z energijo se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije. Zaradi tega je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih kolektorjev.

Ogrevanje

Skladno s predpisi o učinkoviti rabi energije se predvidi ogrevanje objektov s katerim izmed alternativnih virov ogrevanja (toplotne črpalke, sončni kolektorji,...). Prednostno se spodbuja raba energije iz obnovljivih virov energije.

Telekomunikacijsko omrežje

Vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kableske televizije in drugi informacijski vodi) se navežejo na obstoječe informacijsko omrežje. Predvidena je izvedba kableske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja z navezavo na obstoječe omrežje, ki poteka v javni poti na jugo-vzhodni

strani območja. Kabelska kanalizacija in predvideno komunikacijsko omrežje se izvede pod pogoji upravljavca.

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na obravnavanem območju ni enot registrirane nepremične kulturne dediščine. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine 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.

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

V skladu z določili Zakona o urejanju prostora – ZureP-3, je bilo ob začetku postopka izdelave OPPN, s strani Zavoda RS za varstvo narave, pridobljeno mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Z izdanim mnenjem št. 3563-0225/2023-2 je ugotovljeno, da predvidene ureditve verjetno ne bodo pomembno vplivale na varovana območja in zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Znotraj območja ni nobenih objektov, ki bi bili opredeljeni kot naravna dediščina; uveljavljeni pa so varstveni režimi; in sicer je celotno območje znotraj območja Krajinskega parka Goričko (Ur.l. RS št. 101/03, 46/14), ekološko pomembnega območja (Uredba o EPO, Ur.l. RS št. 48/04, 33/13, 99/13, 47/18), območje NATURA 2000 – posebna varstvena območja (Ur.l. 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, 47/18) ter območja erozije – območja običajnih zaščitnih ukrepov (ARSO, januar 2014).

Varovanje okolja

V ureditvenem območju so možne le takšne dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za obravnavano območje.

Varstvo zraka

Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju potrebni med gradnjo, v času uporabe dodatni ukrepi ne bodo potrebni.

Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:

- preprečevanje prašenja z gradbišča; ukrep zahteva redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji z

območja gradnje na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženje odkritih delov trase;
– upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

Varstvo voda in tal

Za vsako rabo vodnega vira, ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, sanitarna voda, zalivanje itd.) je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije, skladno s predpisi s področja upravljanja z vodami. Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

Ohranjanje narave

Predvidena gradnja stanovanjskih objektov in pripadajočih zunanjih ureditev je v skladu z namensko rabo, ki je bila že presojana v okviru celovite presoje vplivov na okolje v postopku sprejetja OPN Moravske Toplice. V skladu s tem se predvideva, da predvidene ureditve, ne bodo bistveno negativno vplivale na stanje habitatov in stanje zavarovanih vrst in niso v nasprotju s cilji varovanih območij. Na obravnavanem območju ni evidentiranih bistvenih delov habitatov kvalifikacijskih vrst oz. habitatnih tipov.

Varovanje zdravja, hrup

Lega in velikost objektov mora zagotavljati, da bo za bivalne objekte ter objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, celotna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z zasnovo stavb pa omogočena zasebnost posamezni stanovanjski enoti.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

Znotraj območja se izvaja III. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA) in nočne (50 dbA) ravni hrupa.«

Učinkovita raba energije

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.

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.

Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati določila energetskega zakona glede izdelave študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upoštevajo predpisi področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in od meje parcel oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Interno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

Za stavbe se požarno varnost zagotovi v skladu z veljavnimi predpisi. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se za vsak posamezni objekt dokazuje z Načrtom požarne varnosti, ki je sestavni del projekta PZI.«

Potresna varnost

Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

Poplavna ogroženost – vodnogospodarske ureditve

Na obravnavanem območju ni poplavne ogroženosti, območje leži znotraj območja, kjer bi bila povečana ogroženost zaradi erozivnosti in plazovitosti, zato je potrebno pred gradnjo objektov izvesti ustrezne geomehanske raziskave terena in izvesti temeljenje v skladu z izdelanim geotehničnim poročilom. Vse meteorne vode iz objektov in utrjenih parkirišč se zadržijo na parceli sami in se ponikajo preko ustrezno dimenzioniranih ponikovalnic. Pri izvedbi vseh predvidenih posegov znotraj območja je potrebno upoštevati pogoje iz Smernic Agencija RS za vode k predmetnemu OPPN.

ETAPNOST IZVAJANJA

Gradnja in ureditev območja lahko potekata fazno, v skladu z interesi investitorja. Do zaključka gradnje objekta mora biti urejena zanj potrebna komunalna infrastruktura. Ob dokončanju objekta morajo biti urejene vse predvidene zunanje ureditve ob objektu (dovozi, dostopi, zelenice, parkirišča).

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna pred začetkom gradnje stanovanjskih objektov ter cestne in komunalne infrastrukture in nove parcelacije. Lega teh objektov mora upoštevati novo parcelacijo, v kolikor le-ta še ne bo izvedena.

OSTALI POGOJI

Dopustna odstopanja pri gradnji stavb

Dopustna so odstopanja od tlorisne velikosti objekta, prikazane v grafičnem delu, za 2 m, v smeri, ki ni omejena z regulacijsko linijo. Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev.

Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu. 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, 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

Povzetek za javnost

Ureditveno območje

Obravnavano območje obsega parcele št. 1036, 869 in 871-del; k.o.Moravci in je veliko 4.050 m².

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017) (v nadaljevanju OPN) in je z OPN opredeljeno kot stavbno. Območje spada v enoto urejanja prostora **MT 28/1**, s podrobnejšo namensko rabo **SK** – površine podeželskega naselja. Za obravnavano območje je z OPN predvidena izdelava podrobnejšega prostorskega načrta (OPPN).

Predvidene ureditve znotraj območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so natančneje opredeljene v 63. členu OPN. V 4. točki 63. člena OPN je tako za območje MT 28/1 opredeljeno, da se zemljišča namenijo za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice, s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.).

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Pravna podlaga za pripravo OPPN, je ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21, 20/22) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17). Postopek izdelave OPPN se je začel s »**Sklepom o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja »Rumičev breg – osrednji del« EUP MT-28/1**, ki ga je sprejel župan Občine Moravske Toplice in je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 77/23, z dne 14.07.2023.

Obstoječe stanje

Parcele so trenutno nepozidane, na delu parcel se nahaja vinograd, preostali del je travnik. Obravnavane parcele z vseh strani mejijo na nepozidane parcele - travnike. Severo-zahodno poteka lokalna cesta »Moravske Toplice-Fokovci«, jugo-vzhodno pa javna pot »Suhi vrh-Zgornji Moravci«; ob omenjenih cestah je individualna pozidava (stanovanjske hiše, počitniške hišice).

Dostop in dovoz do parcele je omogočen preko parcele št. 871, ki je v lasti občine Moravske Toplice in ki povezuje parcelo z obema robnima cestama (na južni in severni strani).

Parcela komunalno ni opremljena, se pa v neposredni bližini obravnavanega območja nahajajo javne komunalne naprave: ob lokalni cesti, na severo-zahodnem robu območja poteka javni vodovod, fekalna kanalizacija in TK vod, na jugo-vzhodnem robu, ob javni poti pa je izveden n.n. el. kablovod, fekalna kanalizacija in TK vod.

Predvidene dejavnosti in ureditve

V skladu z določili 63. člena OPN se znotraj obravnavanega območja predvideva gradnja stanovanjskih objektov.

Predvidena je izvedba cestnega priključka, ureditev dvorišča in izvedba priključka na vodovodno in nizkonapetostno elektro omrežje. Fekalne vode se bodo odvajale na javno kanalizacijo, meteorne vode se bodo odvajale v teren.