

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

naziv:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

investitor:

**JTJ D.O.O.
GORČE 30
2372 LIBELIČE**

FIZIČNA OSEBA

pripravljavec:

**OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3
9226 MORAVSKE TOPLICE**

izdelovalec:

**GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH, S.P.
ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI
9000 MURSKA SOBOTA**

žig in podpis odgovorne osebe:

DANIEL GRAH

GRAH ARHITEKTI
ZADRUŽNA 8 / ČERNELAVCI / 9000 MURSKA SOBOTA

odgovorni vodja izdelave:

DANIEL GRAH, UNIV. DIPL. INŽ. ARH.

identifikacijska številka in podpis:

PA ZAPS 2019



datum:

JANUAR 2026

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

1 ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 1 IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU
- 2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
- 3 PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOČJI
- 4 ZAZIDALNA OZIROMA UREDITVENA SITUACIJA
- 5 PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO
- 6 PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- 7 NAČRT PARCELACIJE

KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

- 1 POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO
- 2 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- 3 STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- 4 PODROBNEJŠE USMERITVE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
- 5 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
- 6 MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE OZIROMA PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA
- 7 ELABORAT EKONOMIKE
- 8 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- 9 POVZETEK ZA JAVNOST

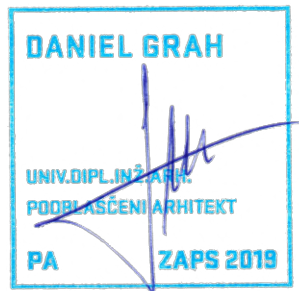
IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) izjavljam, da je Občinski podrobni prostorski načrt za del območja MA 8/5 izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

odgovorni prostorski načrtovalec :

DANIEL GRAH, UNIV. DIPL. INŽ. ARH.

osebni žig in podpis:



Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. do 124. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 19. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25 in 30/25) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na __. seji dne __. __. 2026 sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MA 8/5

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podroben prostorski načrt za del območja MA 8/5 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 4499.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- prostorsko ureditev, ki se načrtuje z OPPN,
- 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 in varovanje zdravja ljudi,
- 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 OPPN
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

3. člen (vsebina OPPN)

OPPN vsebuje tekstualni del in grafični del.

Tekstualni del OPPN vsebuje besedilo odloka.

Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije.

4. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve OPPN,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN,
- podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje,
- elaborat ekonomike,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Martjanci.

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. Martjanci.

Površina območja OPPN meri 19.850,0 m².

Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Za podenoto urejanja prostora MA 8/5 je z OPN predvidena izdelava OPPN za stanovanjsko gradnjo.

Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci.

V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN.

Manjši jugozahodni del območja OPPN se nahaja na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti).

III. PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja stanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

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

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN.

8. člen (rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe

investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščeno umeščanje v prostor.

9. člen **(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)**

Na območju OPPN so dopustne naslednje izvedbe del:

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

10. člen **(vrste objektov glede na namen)**

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

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

Na območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

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

11. člen **(vrste dejavnosti)**

Na območju OPPN je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,

- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in proizvodvalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

12. člen

(lega, velikosti in oblikovanje objektov)

Stanovanjske stavbe:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je omejena z gradbenimi mejami;
- tlorisni gabarit: faktor zazidanosti parcele je do 0,4;
- višinski gabarit: do P+1;
- fasada: barva fasade se naj zgleduje po tradicionalnih primerih, prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
- streha: dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija;
- strešna kritina: strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju OPPN;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

Pomožni objekti:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;
- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;
- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnega zemljišča celinskih voda in na poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. člen

(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju OPPN 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 OPPN in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;
- na celotnem območju OPPN se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

14. člen (merila za parcelacijo)

Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu OPPN.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen (splošni pogoji)

Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

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 OPPN.

Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN.

16. člen (prometno urejanje)

Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči.

Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči 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 (oskrba z vodo)

Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki.

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

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

18. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike.

Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

19. člen (oskrba z električno energijo)

Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi strokovne podlage Idejna zasnova projekta elektrotehnike Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, št. M-13-25, MAT.EL d.o.o., marec 2025.

Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo,

veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravitelja elektroenergetskega omrežja.

20. člen **(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi kabelska kanalizacija z ustreznim elektronskim komunikacijskim omrežjem:

- v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
- do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.

Priključna točka na obstoječo elektronsko komunikacijsko omrežje je pri hišni številki Martjanci 59s.

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

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

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

21. člen **(javna razsvetljava)**

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

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

23. člen (varstvo voda)

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.

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.).

Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo 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.

V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

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.

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).

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.

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

24. člen (varstvo tal)

Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen. Z viški zemeljskih izkopov je treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

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.

Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal, ki se morajo tudi upoštevati pri izvedbi del in posegih v ali na tla.

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

Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno

je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Pri vseh posegih v prostor je potrebno zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi na območju posega.

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

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

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

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

25. člen **(ohranjanje narave)**

Na severnem delu območja OPPN je evidentiran manjši sadovnjak, na južnem delu območja OPPN pa mejica. V sadovnjakih in mejicah netopirji in ptice kulturne krajine najdejo zatočišča, gnezdišča in se lahko tudi prehranjujejo. Sadovnjak in mejica sta bistveni strukturi zavarovanih vrst in kot taki potencialni življenjski in prehranjevalni habitat netopirjem in pticam kulturne krajine (navadni netopir (*Myotis myotis*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), pogorelec (*Phoenicurus phoenicurus*)), ki so evidentirane v širši okolici in so vse zavarovane na podlagi predpisa o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah. Habitate in bistvene strukture zavarovanih vrst je potrebno na podlagi predpisa o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah ohraniti in jih varovati, zato se:

- na južnem robu območja OPPN ohranja in vzdržuje sklenjeno mejico, široko minimalno 5 m in dolgo 100 m. Z ureditvami, posegi in objekti se ne posega na območje mejice. Objekte se umesti na tolikšno razdaljo od mejice, da ne bo potrebno zmanjševanje površine mejice zaradi vzdrževanja in varnosti objektov;
- za zasaditve (npr. živa meja) in urejanje okolice uporablja avtohtone in krajevno značilne vrste drevja in grmovja (bela vrba, hrast, brek, mali in veliki jesen, javor, gaber, rumeni dren, dobrovita, visokodebelna sadna drevesa ipd.).

26. člen **(varstvo zraka)**

Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s

področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

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.

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.

S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oziroma lesna biomasa, katere uporaba se dopušča zgolj v sodobnih kurilnih napravah v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

27. člen (varstvo pred hrupom)

V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju so za posamezna območja podrobnejše namenske rabe določene stopnje oziroma območja varstva pred hrupom.

Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

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

28. člen (osončenje bivalnih prostorov)

Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljeno celoletno osončenje bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno.

29. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

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

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

30. člen (varovanje naravnih virov)

Na območju OPPN 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).

31. člen (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. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

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 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.

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.

32. člen **(ravnanje s komunalnimi odpadki)**

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

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

33. člen **(obramba)**

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

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

Na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti (Pp)) mora biti višinska kota pritličja stavb najmanj 0,5 m nad obstoječim terenom.

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

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

35. 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, postavljene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen (etapnost izvedbe)

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

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.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

37. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

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

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

Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb tega odloka, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je dopustno združevati ali deliti gradbene parcele pod pogojem, da novo nastale gradbene parcele niso manjše od 600 m². V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše 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 organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

38. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Pri izvajanju OPPN in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu OPPN.

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.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

39. 39.člen (usmeritve po prenehanju veljavnosti OPPN)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v OPN.

XIII. KONČNI DOLOČBI

40. člen (hramba in vpogled)

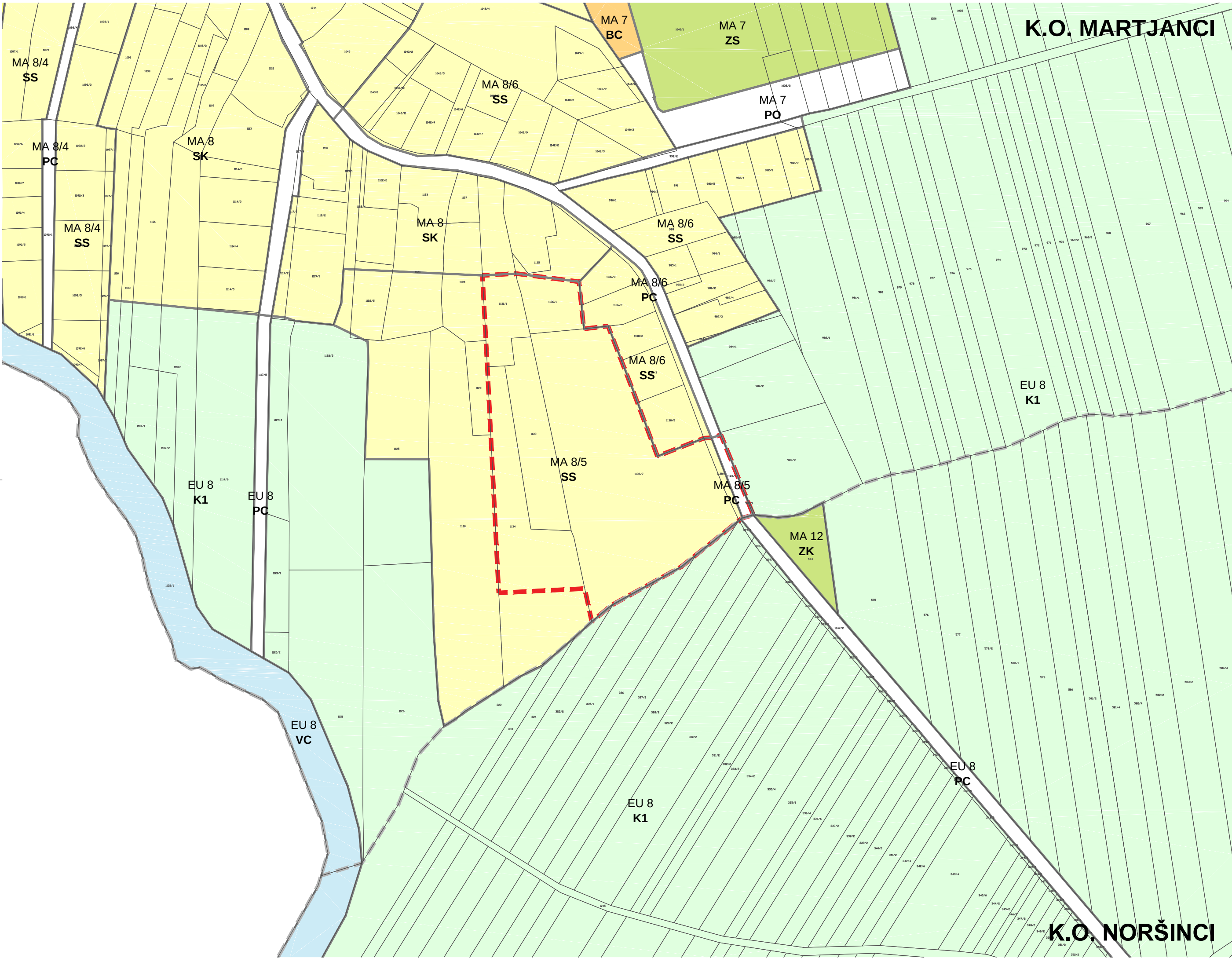
OPPN se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Moravske Toplice.

41. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. _____
Moravske Toplice, dne __. __. 2026

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač l.r.



LEGENDA

KATASTRSKI NAČRT

MEJA KATASTRSKE OBČINE

MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

MEJA OBMOČJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

SS

STANOVANJSKE POVRŠINE

SK

POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

BC

ŠPORTNI CENTRI

ZS

POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN PROSTI ČAS

ZK

POKOPALIŠČA

PC

POVRŠINE CEST

PO

OSTALE PROMETNE POVRŠINE

K1

NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

VC

CELINSKE VODE

naзив:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

datum:

JANUAR 2026

grafični načrt:

IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

merilo:

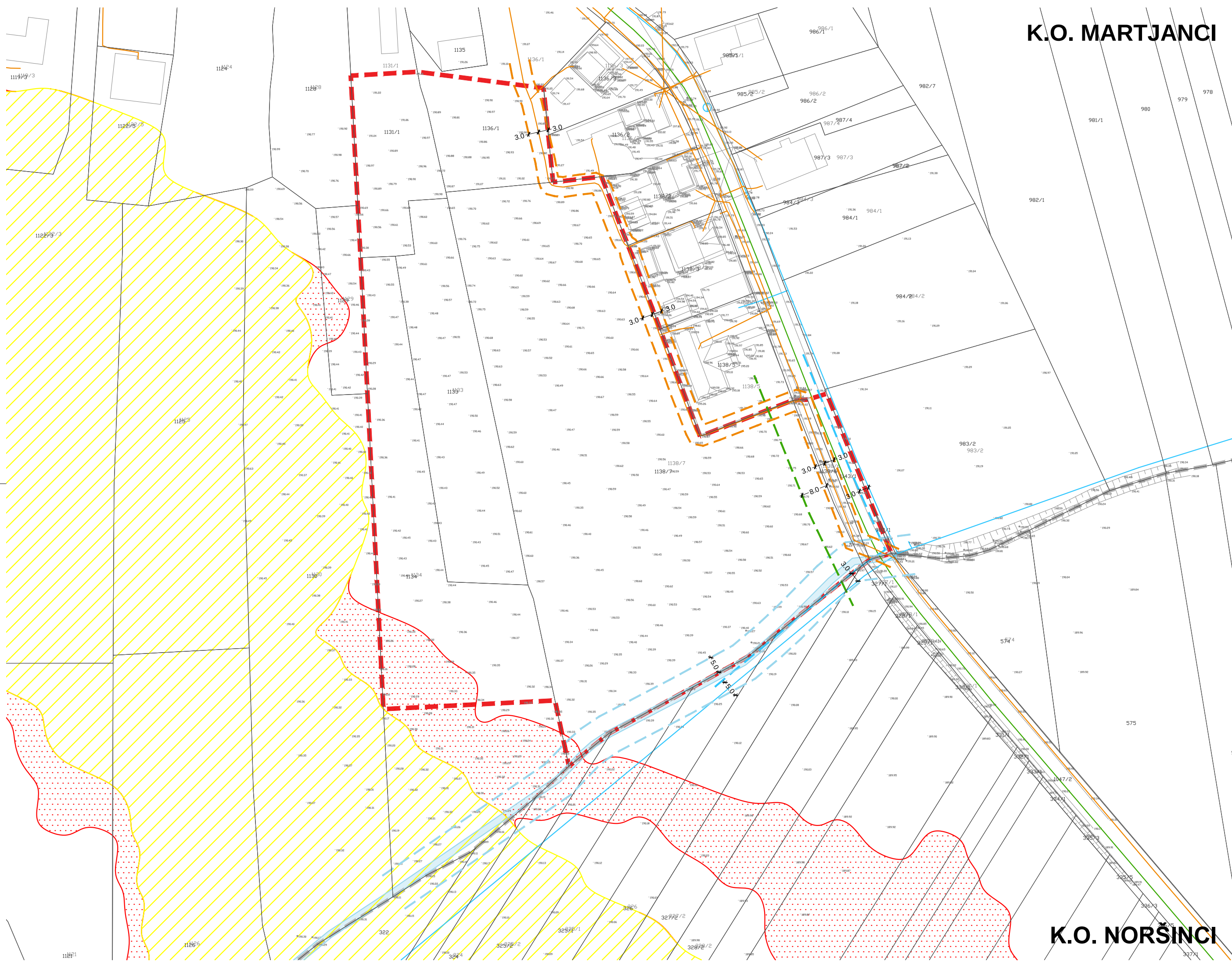
1 : 2000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

1



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- OBMOČJE MAJHNE POPLAVNE NEVARNOSTI
- OBMOČJE PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI
- VODNO ZEMLJIŠČE
- MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- LOKALNA CESTA
- MEJA VAROVALNEGA PASU LOKALNE CESTE
- CEVOVOD ZA PITNO VODO
- MEJA VAROVALNEGA PASU VODOVODA
- KOMUNIKACIJSKI VOD
- MEJA VAROVALNEGA PASU KOMUNIKACIJSKEGA VODA

naziv:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5
številka:	PA-1/24
identifikacijska številka prostorskega akta:	4499
datum:	JANUAR 2026
grafični načrt:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI
merilo:	1 : 1000
datum geodetskega načrta:	MAREC 2024
številka lista:	3



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE
- MEJICA
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

datum:

JANUAR 2026

grafični načrt:

ZAZIDALNA OZIROMA UREDITVENA SITUACIJA

merilo:

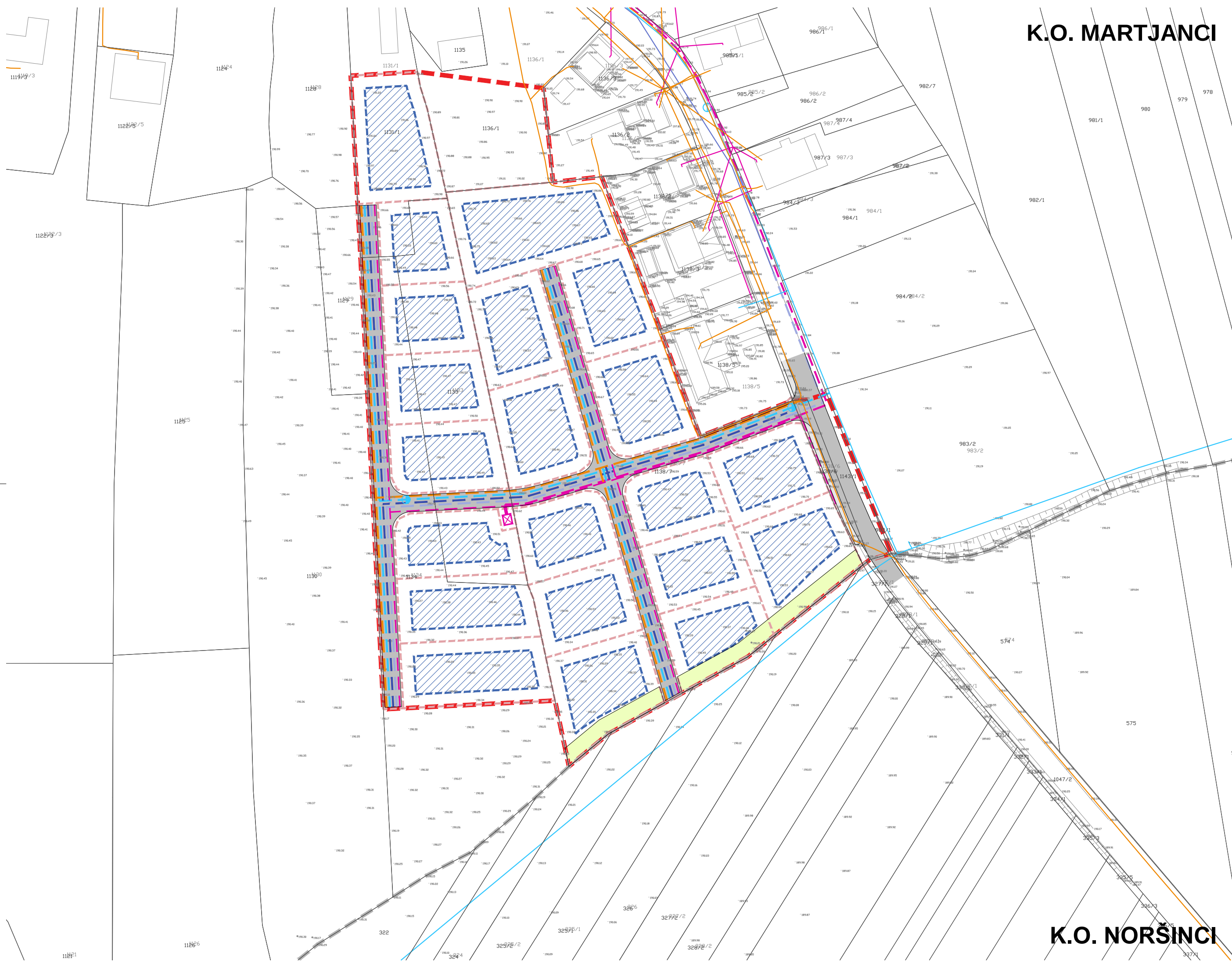
1 : 1000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

4



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE
- MEJICA
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- SN ELEKTROENERGETSKI KABLOVOD
- NN ELEKTROENERGETSKI RAZVOD
- OBSTOJEČI ELEKTROENERGETSKI VOD
- CEVOVOD ZA PITNO VODO
- HIDRANT
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA PITNO VODO
- OBSTOJEČI HIDRANT
- CEVOVOD ZA FEKALNO ODPADNO VODO
- CEVOVOD ZA METEORNO ODPADNO VODO
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA ODPADNO VODO
- KOMUNIKACIJSKI VOD
- OBSTOJEČI KOMUNIKACIJSKI VOD

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

datum:

JANUAR 2026

grafični načrt:

PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSK
JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

merilo:

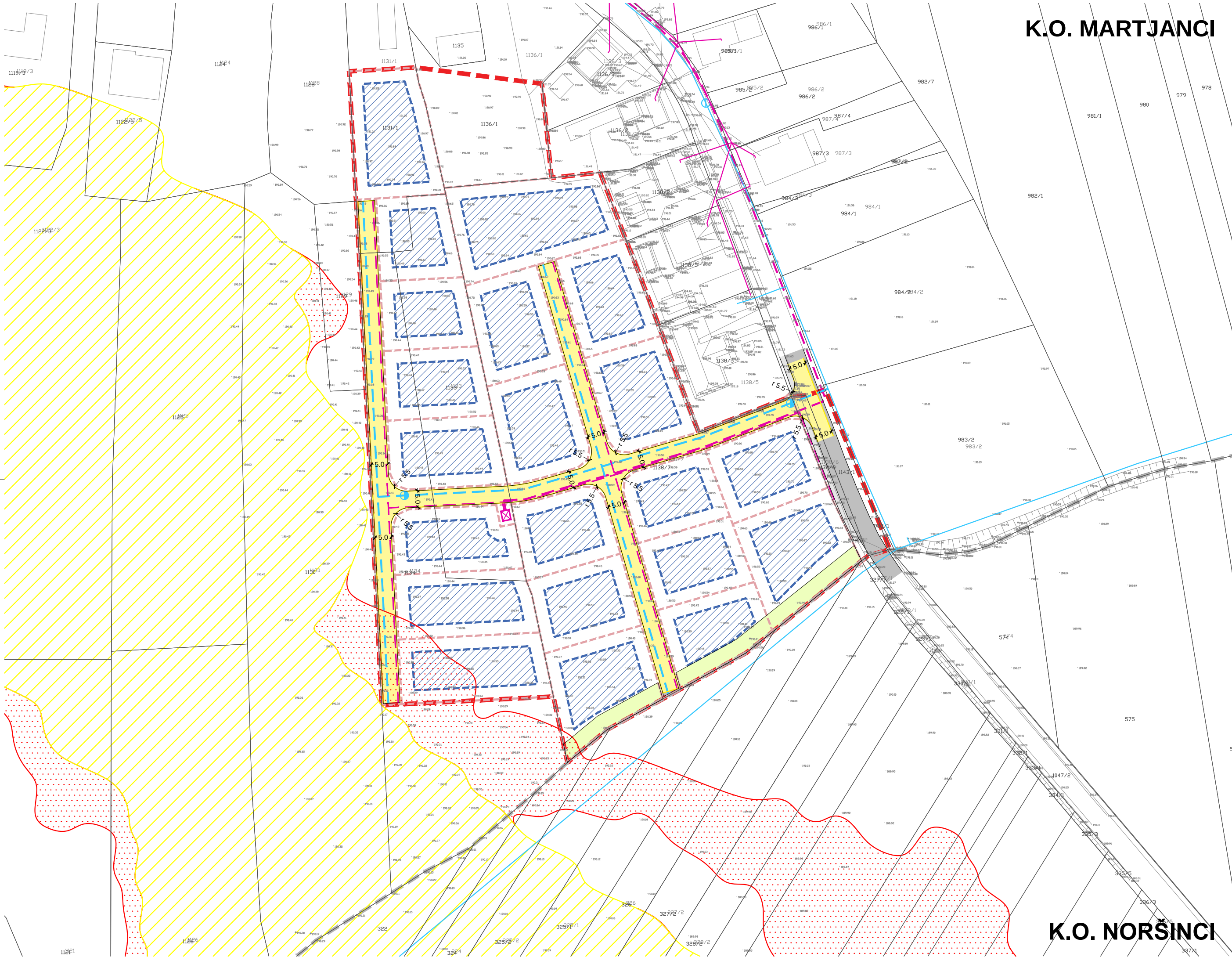
1 : 1000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

5



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- OBMOČJE MAJHNE POPLAVNE NEVARNOSTI
- OBMOČJE PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE
- MEJICA
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- SN ELEKTROENERGETSKI KABLOVOD
- NN ELEKTROENERGETSKI RAZVOD
- OBSTOJEČI ELEKTROENERGETSKI VOD
- CEVOVOD ZA PITNO VODO
- HIDRANT
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA PITNO VODO
- OBSTOJEČI HIDRANT
- DOVOZNA POT ZA GASILSKA VOZILA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

naziv:

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

datum:

JANUAR 2026

grafični načrt:

PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

merilo:

1 : 1000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

6



 KATASTRSKI NAČRT
 MEJA KATASTRSKE OBČINE
 MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
 GEODETSKI NAČRT
 MEJA PARCELE
 +Z ZAKOLIČBENA TOČKA

Z	X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y
Z01	591259.0599	172088.6481	Z31	591331.0130	171971.7945	Z61	591273.4740	171955.1073
Z02	591279.1766	172089.8212	Z32	591331.4288	171975.5986	Z62	591272.1899	171951.5023
Z03	591280.0100	172085.3700	Z33	591324.1477	172000.5583	Z63	591262.0200	172033.8200
Z04	591282.1300	172078.6000	Z34	591300.5782	171993.6828	Z64	591268.8983	171897.7676
Z05	591287.7500	172053.5500	Z35	591329.9076	172002.2386	Z65	591274.8916	171898.0706
Z06	591261.1497	172049.9406	Z36	591349.9100	172018.6900	Z66	591320.6215	171900.3829
Z07	591267.1925	172050.3366	Z37	591353.4771	172009.1141	Z67	591317.8793	171913.3120
Z08	591288.1443	172051.7096	Z38	591364.3273	171979.9872	Z68	591316.5244	171919.7006
Z09	591320.0500	172056.5700	Z39	591343.3888	171973.8792	Z69	591273.9059	171917.5457
Z10	591317.1600	172084.9100	Z40	591339.5847	171974.2949	Z70	591314.1300	171930.9900
Z11	591334.6400	172058.2300	Z41	591337.1887	171977.2789	Z71	591312.4900	171935.1700
Z12	591342.3866	172038.1709	Z42	591389.7914	171989.8640	Z72	591311.7384	171938.9835
Z13	591321.2263	172031.9982	Z43	591391.8977	171991.8610	Z73	591272.9212	171937.0208
Z14	591315.4664	172030.3180	Z44	591395.0288	171983.9334	Z74	591340.8101	171943.4390
Z15	591294.0658	172024.0751	Z45	591391.6947	171984.0245	Z75	591347.1111	171921.8393
Z16	591293.5087	172026.6748	Z46	591366.3350	171974.3228	Z76	591324.8300	171880.5400
Z17	591268.4520	172025.4079	Z47	591366.4246	171974.3571	Z77	591336.7400	171890.3600
Z18	591269.5125	172004.4347	Z48	591345.0691	171968.1192	Z78	591353.5796	171899.6649
Z19	591297.9660	172005.8734	Z49	591342.0851	171965.7233	Z79	591358.9621	171902.6391
Z20	591270.5730	171983.4615	Z50	591341.6693	171961.9191	Z80	591352.0309	171926.3995
Z21	591302.4233	171985.0719	Z51	591335.9094	171960.2388	Z81	591346.1500	171946.5593
Z22	591305.3100	171971.6000	Z52	591333.5135	171963.2228	Z82	591373.7775	171954.6186
Z23	591271.3819	171967.4819	Z53	591329.7093	171963.6386	Z83	591374.6283	171952.3345
Z24	591273.0231	171964.0249	Z54	591315.0540	171959.3634	Z84	591381.1276	171934.8874
Z25	591276.6280	171962.7408	Z55	591309.2383	171958.3820	Z85	591378.6900	171913.5400
Z26	591305.4049	171964.1958	Z56	591307.9282	171958.3158	Z86	591386.6992	171919.9305
Z27	591306.7405	171964.3418	Z57	591309.0884	171952.4290	Z87	591412.9300	171940.8600
Z28	591311.1420	171964.8228	Z58	591304.6733	171951.5588	Z88	591413.4600	171941.2600
Z29	591316.7672	171966.1133	Z59	591303.3869	171958.0861	Z89	591404.6000	171959.9200
Z30	591328.0290	171969.3985	Z60	591276.9310	171956.7485	Z90	591403.2579	171963.2872



naziv: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5**
 številka: **PA-1/24**
 identifikacijska številka prostorskega akta: **4499**
 datum: **JANUAR 2026**
 grafični načrt: **NAČRT PARCELACIJE**
 merilo: **1 : 1000**
 datum geodetskega načrta: **MAREC 2024**
 številka lista: **7**

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je bil javno razgrnjen od 19. 11. 2025 do 19. 12. 2026 v sprejemni pisarni Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice in na spletni strani <https://www.moravske-toplice.si>. Javna obravnava osnutka OPPN je bila izvedena v ponedeljek, 4. 12. 2025 ob 16. uri, v sejni sobi Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice.

V času trajanja javne razgrnitve je lahko zainteresirana javnost pripombe poslala po pošti na naslov Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice ali na elektronski naslov obcina@moravske-toplice.si oziroma jih podala ustno na javni obravnavi.

Na osnutek OPPN s strani javnosti ni bilo podanih pripomb.

STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN

- 1 OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA MA 8/5, ŠT. PA-1/24, GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH, S.P., JULIJ 2024
- 2 IDEJNA ZASNOVA PROJEKTA ELEKTROTEHNIKE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA MA 8/5, ŠT. M-13-25, MAT.EL D.O.O., MAREC 2025

naziv:

**OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA DEL OBMOČJA MA 8/5**

številka:

PA-1/24

investitor:

**JTJ D.O.O.
GORČE 30
2372 LIBELIČE**

FIZIČNA OSEBA

pripravljavec:

**OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3
9226 MORAVSKE TOPLICE**

izdelovalec:

**GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH, S.P.
ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI
9000 MURSKA SOBOTA**

žig in podpis odgovorne osebe:

DANIEL GRAH

odgovorni vodja izdelave:

DANIEL GRAH, UNIV. DIPL. INŽ. ARH.

identifikacijska številka in podpis:

PA ZAPS 2019

datum:

JULIJ 2024

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- 2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- 3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE
- 4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO
- 5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 1 IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU
- 2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
- 3 PRIKAZ OMREŽIJ IN OBJEKTOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE TER GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA
- 4 PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV
- 5 ZAZIDALNA OZIROMA UREDITVENA SITUACIJA
- 6 PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

TEKSTUALNI DEL

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se nahaja na južnem delu naselja Martjanci.

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. Martjanci.

Površina območja OPPN meri 22.030,9 m².

Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Za podenoto urejanja prostora MA 8/5 je z OPN predvidena izdelava OPPN za stanovanjsko gradnjo.

Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci.

V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN.

Jugozahodni del območja OPPN se nahaja na poplavnem območju (razrede majhne poplavne nevarnosti in razred preostale poplavne nevarnosti).

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture.

Potrebo po pripravi OPPN sta izkazala JTJ d.o.o, Gorče 30, 2372 Libeliče in fizična oseba.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih utrjenih in raščenenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so zagotovitev najmanj:

- dostopa na javno cesto,
- priključitve na javno vodovodno omrežje,
- priključitve na javno kanalizacijsko omrežje,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin,
- priključitve na javno elektroenergetsko omrežje.

Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju OPPN niso predvidene.

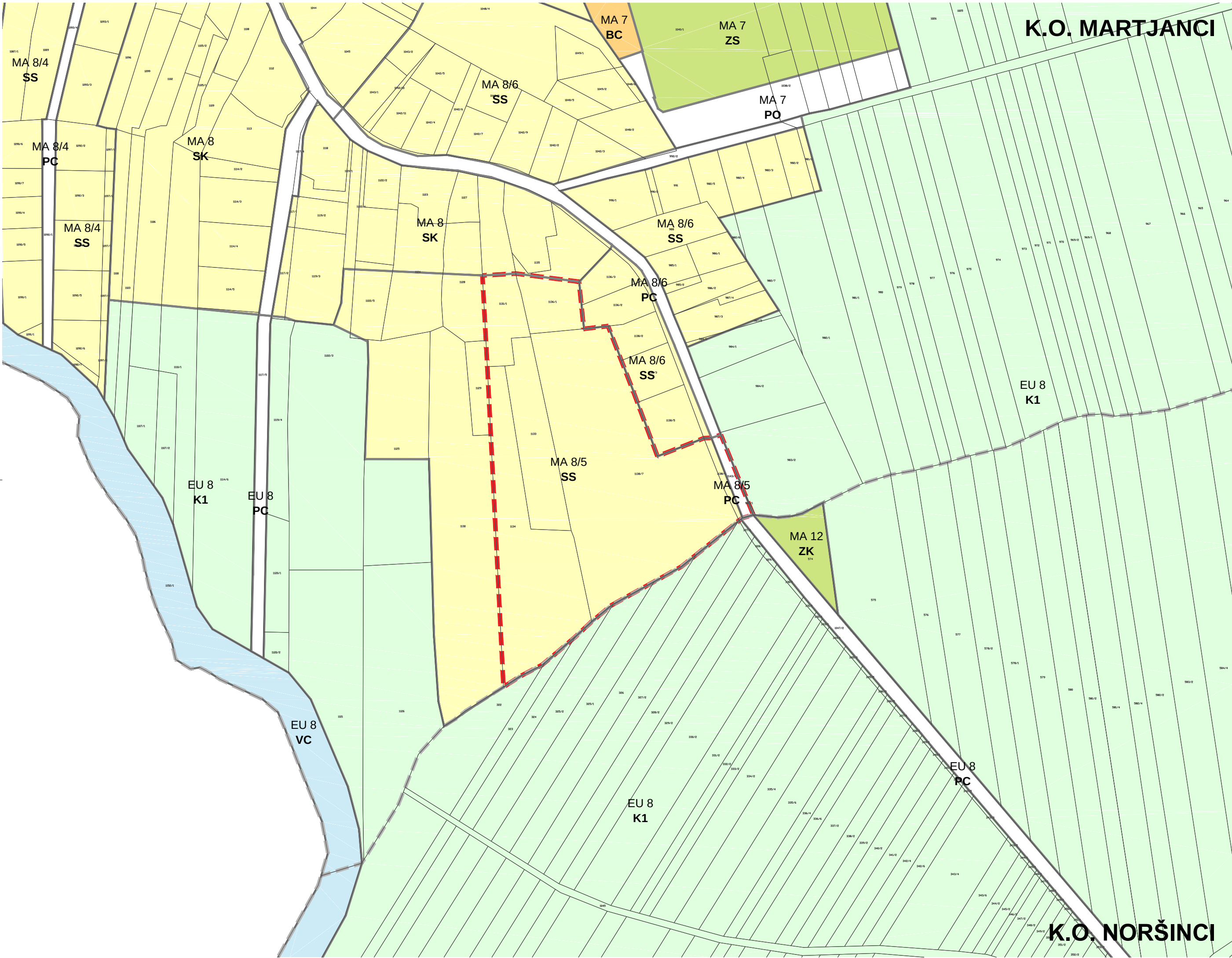
5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

- pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v roku 30 dni od izdelave ocene stanja v prostoru za pripravo OPPN,
- pridobitev usmeritev nosilcev urejanja prostora v roku 30 dni od izdelave ocene stanja v prostoru za pripravo OPPN,

- priprava sklepa o pripravi OPPN v roku 7 dni od pridobitve mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta (ID) v roku 7 dni od začetka veljave sklepa o pripravi OPPN,
- izdelava osnutka OPPN v roku 30 dni od pridobitve identifikacijske številke prostorskega akta (ID),
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek OPPN v roku 30 dni od izdelave osnutka OPPN,
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN v roku 14 dni od pridobitve mnenj na osnutek OPPN,
- priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti podanih v okviru javne razgrnitve in javne obravnave v roku 7 dni od njihove pridobitve,
- izdelava predloga OPPN v roku 14 dni od potrditve strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti na seji občinskega sveta,
- pridobitev dopolnitve mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPPN v roku 30 dni od izdelave predloga OPPN,
- predaja predloga OPPN za sprejem na občinskem svetu v roku 7 dni od pridobitve mnenj na predlog OPPN,
- predaja kompletiranih izvodov OPPN v roku 14 dni od objave odloka o OPPN v uradnem glasilu.

GRAFIČNI DEL



LEGENDA

KATASTRSKI NAČRT

MEJA KATASTRSKE OBČINE

MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

MEJA OBMOČJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

SS

STANOVANJSKE POVRŠINE

SK

POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

BC

ŠPORTNI CENTRI

ZS

POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN PROSTI ČAS

ZK

POKOPALIŠČA

PC

POVRŠINE CEST

PO

OSTALE PROMETNE POVRŠINE

K1

NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

VC

CELINSKE VODE

OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:
PA-1/24

datum:
JUNIJ 2024

IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

merilo:
1 : 2000

datum geodetskega načrta:
MAREC 2024

številka lista:
1



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT

OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:
PA-1/24

datum:
JUNIJ 2024

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM
STANJEM

merilo:
1 : 1000

datum geodetskega načrta:
MAREC 2024

številka lista:
2



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- LOKALNA CESTA
- CEVOVOD ZA PITNO VODO
- HIDRANT
- CEVOVOD ZA ODPADNO VODO
- ELEKTROENERGETSKI VOD
- KOMUNIKACIJSKI VOD

OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:
PA-1/24

datum:
JUNIJ 2024

grafični načrt:
PRIKAZ OMREŽIJ IN OBJEKTOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE TER GRAJENEGA
JAVNEGA DOBRA

merilo:
1 : 1000

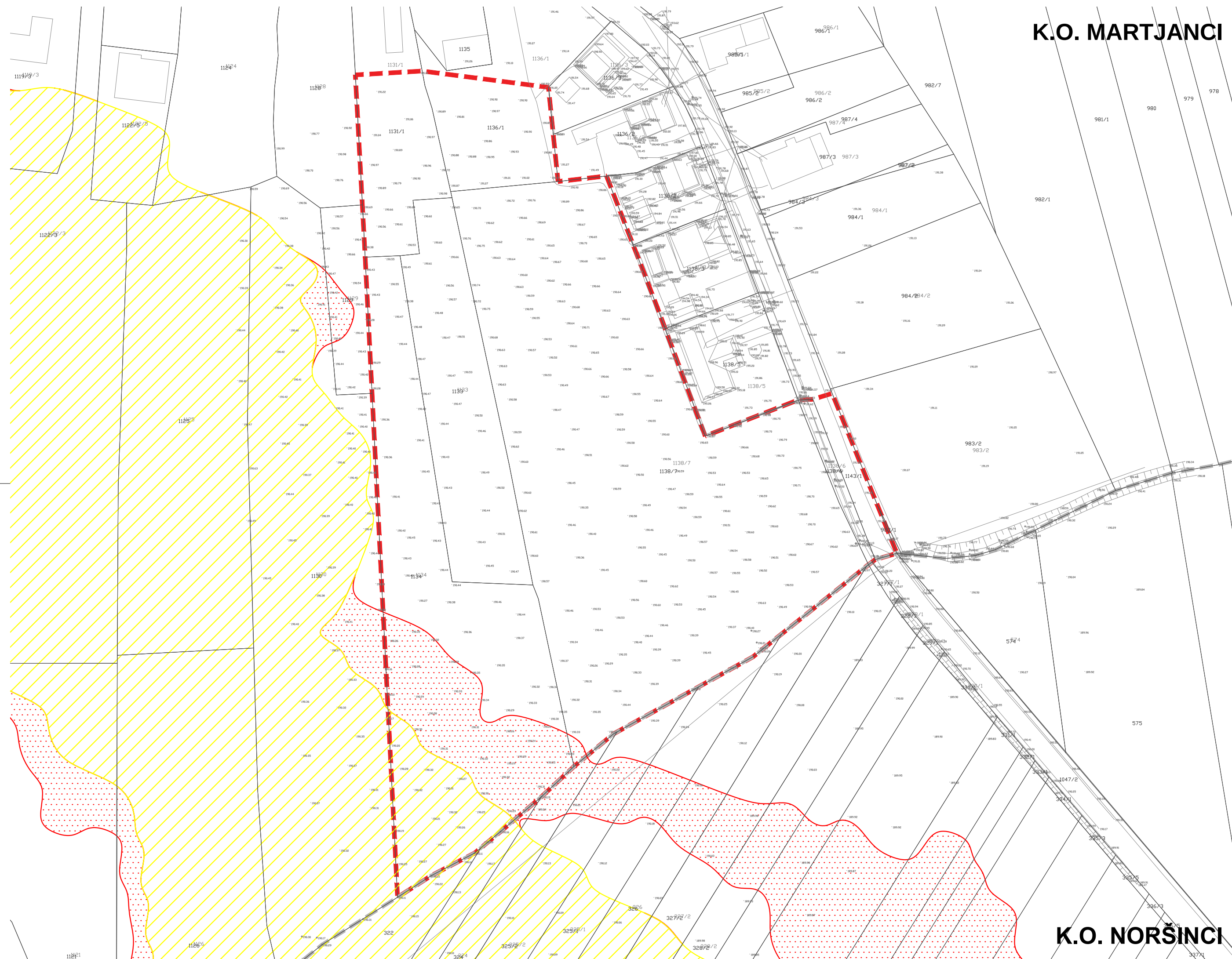
datum geodetskega načrta:
MAREC 2024

številka lista:
3

K.O. NORŠINCI

številka lista: **1**

OBMOČJE PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI



naziv:

PROSTORSKA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

PA-1/24

JUNI 2024

grafični načrt:

PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV

merilo:

1 : 1000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

4



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE

OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka: PA-1/24

datum: JUNIJ 2024

grafični načrt: ZAZIDALNA OZIROMA UREDITVENA SITUACIJA

merilo: 1 : 1000

datum geodetskega načrta: MAREC 2024

številka lista: 5



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE
- ELEKTROENERGETSKI VOD
- OBSTOJEČI ELEKTROENERGETSKI VOD
- CEVOVOD ZA PITNO VODO
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA PITNO VODO
- OBSTOJEČI HIDRANT
- CEVOVOD ZA FEKALNO ODPADNO VODO
- CEVOVOD ZA METEORNO ODPADNO VODO
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA ODPADNO VODO
- KOMUNIKACIJSKI VOD
- OBSTOJEČI KOMUNIKACIJSKI VOD

OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka: PA-1/24

datum: JUNIJ 2024

PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSK
JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

merilo: 1 : 1000

datum geodetskega načrta: MAREC 2024

številka lista: 6

3. NASLOVNA STRAN

ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA IN VRSTA NAČRTA	3.1 ELEKTROTEHNIKA (načrt arhitekture; načrt krajinske arhitekture; načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti; načrt elektrotehnike, načrt strojnih instalacij in strojne opreme; načrt telekomunikacij; tehnološki načrt; načrti izkopov in osnovne podgradnje)
INVESTITOR	JTJ d.o.o Gorče 30, 2372 Libeliče Fizična oseba (ime, priimek in naslov investitorja oz. njegov naziv in sedež)
OBJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5 (poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	IZP (idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del)
ZA GRADNJO	NOVA GRADNJA (nova gradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti)
PROJEKTANT	MAT.EL d.o.o. KLAVNIŠKA ULICA 19, 9000 MURSKA SOBOTA  (naziv projektanta, sedež, ime in podpis odgovorne osebe projektanta, žig)
ODGOVORNI PROJEKTANT	ALEŠ MATUŠ, univ.dipl.inž.el., IZS E-0099  (ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)
ŠTEVILKA PROJEKTA	PA-1/24
ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA	M-13/25, M. SOBOTA, marec 2025 (številka načrta, evidentirana pri projektantu, kraj in datum izdelave načrta)
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Daniel Grah, univ. dipl. inž. arh. (ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

**3.1 KAZALO VSEBINE NAČRTA ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME
ŠT. M-13/25**

1	Naslovna stran	
2	Kazalo vsebine načrta	
3	Osnovni opis	1
4	Risbe, priloge P1.1 Situacija, 1:1000	

Osnovni opis

Občina Moravske Toplice pripravlja OPPN za del območja MA 8/5 v Martjancih, gradnjo novega stanovanjskega naselja. Predvidena je gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov, katere bo potrebno komunalno opremiti.

Za priključevanje predvidenih objektov na javno elektrodistribucijsko omrežje bo potrebno izvesti novi NN kabelski razvod 230/400 V, ter predvideti gradnjo nove transformatorske postaje.

V prvi fazi je predvideni novi NN kablovod NAYY-J 4x240+2,5 kot odcep iz obstoječe kabelske omarice PS-PMO na parceli št. 1042/2, napajan iz TP 20/0,4 Martjanci Cerkev (t-804).

V drugi fazi je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje kot je razvidno iz risbe v prilogi P1 - situacija. Za predvideno TP je občina dolžna zagotoviti funkcijsko zemljišče. Investitor nove TP z SN in NN kabesko vključitvijo bo Elektro Maribor.

Za potrebe NN kabelskega razvoda 230/400 V bo potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo, katera se mora uskladiti s trasami ostalih komunalnih vodov.

Nova kabelska kanalizacija bo izvedena z obbetoniranimi zaščitnimi cevmi PC-E/110, ki bodo položene v kabelski jarek širine 0,8 m in globine 1,2 m, in bodo povezane z betonskimi jaški.

Uvlačenje NN kablov in priključevanje bodočih odjemalcev bo izvedeno naknadno, kot bo narekovala dinamika gradnje novih objektov.

Bodoči tokovodniki bodo izvedeni s tipskimi kabli NAYY-J 4x240+2,5, NAYY-J 4x150+2,5 in NAYY-J 4x70+2,5 0,6/1 kV.

PODROBNEJŠE USMERITVE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA NARAVO, SEKTOR ZA NARAVNE VREDNOTE IN ZAVAROVANA OBMOČJA, DUNAJSKA CESTA 47, 1000 LJUBLJANA
- 2 MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE, URAD ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI, SEKTOR OBMOČJA MURE, SLOVENSKA ULICA 2, 9000 MURSKA SOBOTA
- 3 MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, LANGUSOVA ULICA 4, 1000 LJUBLJANA
- 4 MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE, VOJKOVA CESTA 61, 1000 LJUBLJANA
- 5 MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, TRŽAŠKA CESTA 19, 1000 LJUBLJANA
- 6 MINISTRSTVO ZA KULTURO, DIREKTORAT ZA KULTURNO DEDIŠČINO, MAISTROVA ULICA 10, 1000 LJUBLJANA
- 7 MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE, ŠTEFANOVA ULICA 5, 1000 LJUBLJANA
- 8 VODOVOD SISTEMA B D.O.O., KOPALIŠKA ULICA 2, 9000 MURSKA SOBOTA
- 9 ČISTA NARAVA D.O.O., JAVNO KOMUNALNO PODJETJE, TEŠANOVCI 20, 9226 MORAVSKE TOPLICE
- 10 ELEKTRO MARIBOR, PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO ELEKTRIČNE ENERGIJE, D.D., VETRINJSKA ULICA 2, 2000 MARIBOR
- 11 UNITED FIBER, FIKSNA INFRASTRUKTURA, D.O.O., BRNČIČEVA ULICA 49A, 1231 LJUBLJANA
- 12 TELEKOM SLOVENIJE, D.D., TKO VZHODNA SLOVENIJA, TITOVA CESTA 38, 2000 MARIBOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

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: 35629-173/2024-2560-4
Datum: 12. 7. 2024

Zadeva: Podrobnejše usmeritve in podatki za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo podrobnejših usmeritev in podatkov za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, 3563-0282/2024-6 z dne 11. 7. 2024

Vročiti:

- Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice (po elektronski pošti: obcina@moravske-toplice.si)
- Grah Arhitekti, Daniel Grah, s.p., Zadržna ulica 8, Černelovci, 8000 Murska Sobota (po elektronski pošti: daniel.grah@siol.net)

V vednost po elektronski pošti:

- Zavod RS za varstvo narave (zrsvn.oe@zrsvn.si, zrsvn.oemb@zrsvn.si).



Številka: 3563-0282/2024-6
Datum: 11. 7. 2024

**Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
DUNAJSKA CESTA 47**

1000 Ljubljana

**ZADEVA: Gradivo za naravovarstvene smernice za Občinski podroben prostorski načrt
za del območja EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice**

Na osnovi vaše vloge št. 35629-173/2024-2560-2 z dne 04.07.2024, prejete dne 05.07.2024 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41., 129. in 337. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) gradivo za naravovarstvene smernice za Občinski podroben prostorski načrt za del območja EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice.

Vlogi ste priložili:

- Ocena stanja v prostoru za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 št. projekta PA-1/24, ki jo je junija 2024 izdelal GRAH ARHITEKTI Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota.

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 Martjanci (ki se ureja z OPN za območje občine Moravske Toplice).

Predmetno območje prostorskega akta je opredeljeno z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Predmet prostorskega akta je določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture.

1 UVOD

Gradivo za naravovarstvene smernice je strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo usmeritve in izhodišča za varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter pogoji za varstvo zavarovanih območij. Gradivo za naravovarstvene smernice pripravi organizacija, pristojna za ohranjanje narave.

Za izdajo smernic za pripravo prostorskih izvedbenih aktov je skladno z 41. členom ZUreP-3 pristojno Ministrstvo za naravne vire in prostor, Sektor za ohranjanje narave.

Površina območja OPPN meri 22.030,9 m² oziroma 2,2 ha. Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci. V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja

OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN. Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture. Z OPPN se načrtuje: gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov (cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje), gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih utrjenih in raščenih površin, ter drugi gradbeni posegi.

V naravi je predmetno območje v večjem delu območje intenzivnih kmetijskih površin, le na severnem delu ja manjši sadovnjak, ter na južnem območje meje.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah (na spletni povezavi svetovnega spleta: https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf).

V nadaljevanju navajamo le vsebine, ki so v gradivu upoštevane nepopolno, manjkajo ali pa gre za dodatne vsebine, ki niso del prikaza prostora v prostorskem informacijskem sistemu in za njih v posebnem delu navajamo priporočila.

Na severnem delu območja predmetnega OPPN je evidentiran manjši sadovnjak, na južnem delu območja OPPN je evidentirana mejica. V sadovnjakih in mejicah netopirji in ptice kulturne krajine najdejo zatočišča, gnezdišča in se lahko tudi prehranjujejo. Sadovnjak in mejica sta bistveni strukturi zavarovanih vrst in kot taki potencialni življenjski in prehranjevalni habitat netopirjem in pticam kulturne krajine (navadni netopir (*Myotis myotis*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), pogorelček (*Phoenicurus phoenicurus*)), ki so evidentirane v širši okolici in so vse zavarovane na podlagi Uredbe o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19, v nadaljevanju Uredba). Habitate in bistvene strukture zgoraj navedenih zavarovanih vrst je potrebno na podlagi Uredbe ohranjati in jih varovati.

3. POSEBNI DEL

V primeru izvedbe celovite presoje vplivov na okolje naj se upoštevajo omilitveni ukrepi, določeni v okoljskem poročilu. Splošne in posebne naravovarstvene usmeritve so podane v splošnih naravovarstvenih smernicah, zato v nadaljevanju podajamo le konkretne pogoje, usmeritve in priporočila.

3.1 VARSTVENA PRIPOROČILA ZA VARSTVO HABITATOV ZAVAROVANIH VRST IZVEN OBMOČIJ Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahajajo tudi habitati in strukture zavarovanih prostoživečih živalskih vrst (navadni netopir (*Myotis myotis*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), pogorelček (*Phoenicurus phoenicurus*)), ki so zavarovane z Uredbo.

Za varstvo teh vrst naj se ob pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta upoštevajo tudi naslednje usmeritve/priporočila:

- Na južnem robu predmetnega območja se naj ohranja in vzdržuje sklenjeno mejico, široko minimalno 5 m in dolgo 100 m. Z ureditvami, posegi in objekti se ne posega na območje mejice. Objekte se umesti na tolikšno razdaljo od mejice, da ne bo potrebno zmanjševanje površine mejice zaradi vzdrževanja in varnosti objektov.
- Za zasaditve (npr. živa meja) in urejanje okolice se uporablja avtohtone in krajevno značilne vrste drevja in grmovja (bela vrba, hrast, brek, mali in veliki jesen, javor, gaber, rumeni dren, dobrovita, visokodebelna sadna drevesa...).

4 POGOJI

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v gradivu za naravovarstvene smernice.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 02 333 13 81) ali na el. naslov jozef.sedonja@zrsvn.si.

S spoštovanjem,

Pripravil:

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



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



Poslano:

- Naslovníku (V vednost Helena Velenšek Kavčič)
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

E: gp.drsv-ms@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35020-79/2024-3

Datum: 19. 7. 2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s drugim in tretjim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, v nadaljevanju: ZUreP-3) in petega odstavka 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US, v nadaljevanju: ZV-1), na vlogo pripravljavke prostorskega akta, Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, ki jo po pooblastilu zastopa GRAH ARHITEKTI Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota, naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE
s področja upravljanja z vodami za pripravo
občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice (v nadaljevanju: OPPN) in izhodišča, št. PA-1/24, ki ga je v juniju 2024 pripravil GRAH ARHITEKTI Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 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 Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/12).
2. Prav tako je potrebno pri pripravi OPPN-ja za enoto urejanja MA 8/5 upoštevati splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani Direkcije Republike Slovenije za vode.
3. Na jugovzhodnem delu obravnavanega območja se nahaja pas vodnega zemljišča neimenovanega levega pritoka vodotoka Martjanski potok, ki je vodotok 2. reda. ZV-1 določa, da morajo biti vsi načrtovani objekti in ureditve, skladno s 14. členom in 37. členom ZV-1, od meje vodnega zemljišča odmaknjeni najmanj 5,00 m. Pri določitvi meje vodnega zemljišča potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18, v nadaljevanju: Pravilnik). Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba označiti in kotirati v OPPN, kot to določa priloga Pravilnika.
4. Na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z določilom 37. člena ZV-1, ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih ta člen posebej navaja. V grafičnem delu dokumentacije OPPN je

- potrebno vrisati potek vodotoka, vključno z mejo vodnega zemljišča in ter priobalni pas neimenovanega vodotoka skladno z navedenim Pravilnikom.
5. Skladno s 38. členom ZV-1, na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
 6. Jugozaahodni del območja OPPN je poplavno ogrožen in sicer se nahaja v območju razredov majhne in preostale popravne nevarnosti. Skladno s 6. členom 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 in 49/20) in 86. členom ZV-1 je gradnja enostanovanjskih stavb na območju razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti dovoljena, pod pogoji vodnega soglasja oz. mnenja. Dopusten je dvig kote pritličja objektov za 50 cm od kote obstoječega terena, kote terena ob objektih in kote ceste pa ni pa dopustno nadvišati nad koto sosednjih zemljišč, kar mora biti razvidno iz dokumentacije za pripravo OPPN skupaj s predvidenimi omilitvenimi ukrepi.
 7. Sestavni del dokumentacije za pripravo OPPN mora biti hidrološko hidravlična presoja, iz katere bo razvidno stanje razredov poplavne nevarnosti in stanje po izvedbi morebitnih omilitvenih ukrepov za izboljšanje hidrološko hidravličnih razmer na obravnavanem območju in to pred posegom in po njem, vključno z upoštevanjem podnebnih sprememb pri določitvi hidrologije. Del hidrološko hidravlične presoje morajo biti tudi karte razredov poplavne nevarnosti, ki prikazujejo stanje pred izvedbo načrtovanih ureditev ter stanje po izvedbi ureditev.
 8. V predmetnem OPPN je potrebno tekstualno in grafično prikazati dispozicijo načrtovanih objektov, ureditev okolice ter vso obstoječo in načrtovano komunalno infrastrukturo, zlasti rešitev odvoda vseh odpadnih voda to je padavinskih, zalednih in drenažnih vod, komunalnih voda ter potek meteorne kanalizacije.
 9. Projektne rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora biti usklajena z določili ZV-1, Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) in Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
 10. Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z določili 92. člena ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztekom v vodotoke ali javni kanalizacijski sistem.
 11. V primeru ponikanja padavinskih in drenažnih voda je treba pred nadaljnjim načrtovanjem pridobiti mnenje geomehanika in zaključke geomehanskega poročila pri načrtovanju dosledno upoštevati. Ponikanje mora biti skladno z določili 64. člena ZV-1. Odtok naj v tem primeru vsebuje podatek o nivoju podtalnice in koeficientu vodoprepustnosti. Sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo objektov mora biti izračun in detajlni prikaz objektov za ponikanje, kar mora biti opredeljeno v tekstualnem delu odloka.
 12. Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se skladno s 150. in 153. členom ZV-1, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja oz. mnenja, ki ga izda DRSV.

II.

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

Obrazložitev:

Daniel Grah, Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota je po pooblastilu župana Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, Alojza Glavača, je Direkcijo Republike Slovenije dne 4. 7. 2024 pozval, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi s četrtem odstavkom 121. člena ZUreP-3, poda podrobnejše usmeritve k Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Oceno stanja v prostoru za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 št. projekta PA-1/24, ki jo je junija 2024 izdelal GRAH ARHITEKTI Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota,
- pooblastilo Občine Moravske Toplice.

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 MA 8/5 na južnem delu naselja Moravske Toplice (zemljišča s parc. št. 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 Martjanci). Površina območja OPPN meri 22.030,9 m². Podrobnejša namenska raba območja je SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Parcele so komunalno neopremljene, je pa možnost priključevanja na GJI. Predvideva se izgradnja stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se del območja OPPN nahaja na poplavno ogroženem območju, območje OPPN pa je neposredno locirano ob vodnem zemljišču.

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

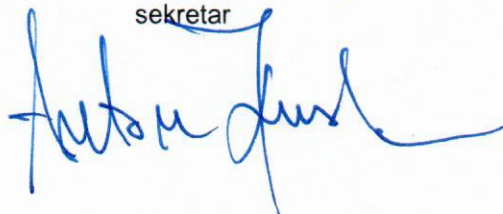
Izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami, zato z našega vidika ni potrebno izvedba okoljskega poročila.

Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.

Pripravila:
Metka Trofenik
višja svetovalka



Vodja sektorja:
Anton Kustec univ.dipl.inž.gradb.
sekretar



Vročiti:

- GRAH ARHITEKTI Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota, osebno
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si - po e-pošti
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, gp.drsv@gov.si - 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

GRAH ARHITEKTI
Daniel Grah univ.dipl.inž.arh.
Zadružna 8, Černelavci
9000 Murska Sobota

daniel.grah@siol.net

Številka: 350-122/2024/6

Datum: 31.7.2024

Dokument je elektronsko podpisan

**Zadeva: Podrobnejše usmeritve za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za del območja MA 8/5, Občina Moravske toplice**

Zveza: Vloga Občine Moravske toplice

Spoštovani,

na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vaš poziv oziroma vlogo za pripravo podrobnejših usmeritev za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 v Občini Moravske toplice. Z vlogo ste zaprosili za mnenja/usmeritve s področja področje prometne politike, energetike in okolja.

V zvezi z vašim zaprosilom vam posredujemo **mnenja oziroma usmeritve**, kot sledijo 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 Občinski podrobni prostorski načrt za del območja MA 8/5, 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 OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske toplice upošteva naslednje:

OPPN je zasnovan s prenizko gostoto (gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb) po načelih trajnostne mobilnosti ali po konceptu »S prevozom uravnane urbanega razvoja/Transit oriented development«. Pri trajnostnem načrtovanju se izogibamo tipologijam samostojnih enodružinskih hiš, če želimo doseči naselja, ki bodo lahko v prihodnosti deležna učinkovitega in rentabilnega javnega prevoza s funkcionalno nadrejenimi naselji, ter dostopa do različnih funkcij peš ali s kolesom. Pri tem je treba biti spoštljiv do obstoječe gradnje. V obravnavanem območju vam svetujemo uporabo tipologij dvojčkov, kratkih nizov vrstnih hiš ali vila blokov.

Svetujemo, da predvidite varno in udobno peš povezavo do najbližjega avtobusnega postajališča oz. vzpostavitev novega postajališča in na ta način približate in omogočite prebivalcem uporabo javnega potniškega prometa. Pri tem si lahko pomagata s Smernicami za organizacijo javnega potniškega prometa na podeželju in priročnikom Infrastruktura za pešce – Splošne usmeritve.

Predlagamo, da po celotnem središčnem delu OPPN predvidite območje brez motoriziranega prometa, razen za intervencijo, osebe z oviranostjo in dostavo. Direktne dostope predvidite le za pešce in kolesarje. Skupna parkirna mesta na prostem 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. Priporočamo, da se slepo zaključene ceste nadaljujejo s kolesarskimi ter peš povezavami, kjer je to mogoče. Na ta način se zagotovi hitro prehajanje pešcev in kolesarjev, ter se zagotovi sklenjeno mrežo povezav.

Pri urbanističnem načrtovanju na območju predvidite gosto mrežo udobnih peš in kolesarskih poti. Poti naj bodo od ceste ločene s cono varnosti z drevoredi. Na ta način lahko spodbujamo prebivalce, mimoidoče in obiskovalce, da poti znotraj gospodarske cone in izven opravljajo trajnostno, poleg tega pa omeščamo občutek majhnosti med velikimi objekti, značilnimi za gospodarske cone. Pri tem upoštevajte Pravilnik o kolesarskih površinah in Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

Na območju ne predvidevate skupnih zelenih površin. Svetujemo, da znotraj območja predvidite parkovne površine oz. zeleni pas. Zelene površine naj se smiselno povežejo v obstoječo zeleno infrastrukturo v okolici, pri tem si lahko pomagata s priročnikom Ministrstva za okolje in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih.

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

Pri pripravi OPPN naj se upoštevajo podana priporočila.

II. PODROČJE ENERGETIKE

Obveščamo vas, da smo gradivo pregledali in nanj nimamo pripomb oz. podrobnejših usmeritev s področja energetike.

III. PODROČJE OKOLJA

ODPADKI

Splošno glede odpadkov:

Iz dokumenta izhaja, da bo OPPNpodlaga za izvedbo gradbenih del, pri katerih nastajajo predvsem gradbeni, lahko pa tudi drugi odpadki, na primer komunalni, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču. Za ravnanje z odpadki je potrebno upoštevati zakonodajo s področja odpadkov. Krovni predpis na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) je Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23), ki v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih z namenom varstva okolja in varovanja človekovega zdravja določa pravila ravnanja in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov.

Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati načelo »povzročitelj plača« in hierarhijo ravnanja, ki pri čemer preprečevanje odpadkov v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih predstavlja niz ukrepov, sprejetih preden snov, material ali proizvod postane odpadek, s katerimi se zmanjšajo a) količine odpadkov (vključno s ponovno uporabo proizvodov ali podaljšanjem njihove življenjske dobe), b) škodljivi vplivi nastalih odpadkov na okolje in človekovo zdravje ali c) vsebnost nevarnih snovi v materialih (in proizvodih). Ukrepe preprečevanja nastajanja odpadkov kot najvišje prioritete hierarhije ravnanja z odpadki je treba izvesti v fazi načrtovanja gradnje/trase, ko je eno od meril za odločitev o najprimernejši lokaciji/trasi gradnje tudi količina in vrsta odpadnih materialov, nastalih pri zemeljskih delih (izkop), in možno nadaljnje ravnanje z njimi.

V skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih tla (in situ), vključno z neizkopanim onesnaženim delom tal, niso odpadek. Zakonodaja s področja odpadkov se ne uporablja za neonesnažen del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, če se v svojem prvotnem stanju zagotovo uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana. Del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, pa sta odpadek, če ustrezata opredelitvi pojma »odpadek« iz te direktive. Pri tej odločitvi ni bistveno ali je izkopan material onesnažen z nevarnimi snovmi ali ni.

Odpadki, ki nastajajo pri gradnji, so gradbeni odpadki, za katere velja tudi poseben predpis in sicer Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v skladu z navedeno uredbo v celoti odgovoren investitor. Ključni vidik ustreznega ravnanja z odpadki je ločevanje materialov na izvoru. Bolje kot so odpadki ločeni, lažja je nadaljnja obdelava odpadkov, npr. ponovna uporaba odpadkov, učinkovitejše je recikliranje in boljša je kakovost recikliranih materialov.

Seznam odpadkov je določen z Odločbo 2000/532/ES - iz te odločbe izhaja, da se odpadki razvrščajo po viru nastanka (skupina 17- gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, vključno z zemeljskimi izkopi z onesnaženih območij). Zemeljski izkopi nastajajo pri posegih v tla in podtalje, vključno s poglobljanjem dna vodnih teles, pri čemer nastanejo odpadki:

- zemlja in kamenje (17 05 03*, 17 05 04), ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje;
- materiali, izkopani pri poglobljanju dna z bagranjem (17 05 05*, 17 05 06), ki se ne premeščajo znotraj območja površinskih voda zaradi upravljanja voda in vodnih poti ali preprečevanja poplav ali blažitve posledic poplav in suše.

V skladu z Obvestilom Komisije o tehničnih smernicah o razvrščanju odpadkov sta odpadka s številkama 17 05 03* in 17 05 05* označena z vrsto oznake odpadka ZN (zrcalna oznaka odpadka za nevarne odpadke), odpadka s številkama odpadka 17 05 04 in 17 05 06 pa z ZZN (zrcalna

oznaka odpadka za nenevarne odpadke). Če je odpadki označen z ZNN se lahko opredeli kot nenevarni šele po potrditvi, da ne izkazuje katere od nevarnih lastnosti.

Pogoje v zvezi z obremenjevanjem tal z vnašanjem odpadkov in obvezno ravnanje pri načrtovanju in izvedbi vnašanja zemeljskega izkopa ali umetno pripravljene zemljine zaradi izboljšanja ekološkega stanja tal ter pogoje uporabe gradbenega materiala, pripravljenega iz obdelanih ali neobdelanih, izvornih ali odpadnih mineralnih surovin, če se ob stiku s padavinsko, podzemno ali površinsko vodo nevarne snovi lahko začnejo lužiti, določa Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

Najmanj zaželeno ravnanje z odpadki je odlaganje odpadkov na odlagališčih, pri čemer je potrebno upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja odlagališča odpadkov. Predelava primernih inertnih ali nenevarnih odpadkov z njihovo uporabo pri prenavljanju in zasipavanju ali pri gradnji pa ne pomeni nujno odlaganja na odlagališču. Tako se določbe predpisa o odlagališčih odpadkov med drugim ne uporabljajo za uporabo inertnih odpadkov kot polnilo pri vzpostavitvi novega ali nadomestitvi prejšnjega stanja okolja, če se vnašajo v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23) vsebuje tudi posebno določbo glede ravnanja z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 te uredbe in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

Z odpadki, ki pri gradbenih delih ne nastajajo neposredno kot posledica postopkov izvajanja gradbenih del, kot so na primer odpadna embalaža, ki ovija gradbeni material ali gradbene izdelke, ali komunalni odpadki, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču, je potrebno ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Zbiranje komunalnih odpadkov je v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, obvezna občinska gospodarska javna služba varstva okolja, zato je ravnanje z njimi potrebno dogovoriti z izvajalcem te službe v posamezni občini.

Degradirano okolje:

Z vidika obvladovanja degradiranih območij je treba posebno pozornost posvetiti območjem, kjer so se v preteklosti odmetavali odpadki (npr. zapuščenim industrijskim območjem in gramoznim jamam, kamnolomom ...), še posebej, če gre za prisotnost azbestnih in drugih gradbenih odpadkov. Pred vsakim posegom v okolje je zato potrebno izvesti predhodne preiskave tal. Podatki o Potencialno onesnaženih območjih so na voljo na spletni strani ARSO, Atlas okolja, potencialno onesnažena območja.

Proizvajalčeva razširjena odgovornost – sončne elektrarne:

Z vidika načrtovanja sončne elektrarne je potrebno tudi upoštevati, da je na območju celotne EU za fotovoltaične module (PV module) že uveljavljeno načelo proizvajalčeve razširjene odgovornosti. To pomeni, da je proizvajalčeva odgovornost za proizvod podaljšana na celoten »življenjski cikel proizvoda« proizvajalci proizvodov, v tem primeru PV modulov, nosijo finančno in organizacijsko odgovornost za ravnanje v fazi odpadkov v življenjskem ciklu proizvoda. Na podlagi Direktive 2012/19/ES o odpadni električni in elektronski opremi so namreč v področje uporabe predpisov o ravnanju z odpadno električno in elektronsko opremo (OEEO) vključeni tudi PV moduli. Tako morajo proizvajalci zagotoviti in financirati ustrezno ravnanje z odpadki iz teh proizvodov. V skladu z Uredbo o odpadni električni in elektronski opremi (Uradni list Ur. List RS št. št. 55/15, 47/16, 72/18, 84/18 – ZIURKOE, 108-20 in 44/22 – ZVO-2), ki v pravni red Republike Slovenije prenaša omenjeno direktivo, se PV moduli uvrščajo med električno in elektronsko opremo, zato zanje veljajo pravila ravnanja z OEEO, kot jih določa ta uredba. Proizvajalci, ki

dajejo na trg PV module, morajo biti vpisani v evidenco proizvajalcev električne in elektronske opreme pri ministrstvu, pristojnemu za okolje, in morajo zagotavljati financiranje in ustrezno ravnanje z odpadki iz teh proizvodov. To svojo obveznost proizvajalci zagotavljajo v okviru skupnih načrtov ravnanja z OEEO, v katerega morajo biti vključeni že, ko dajo proizvode na trg. Proizvajalec PV modulov načrtovane sončne elektrarne mora torej izpolnjevati obveznost proizvajalčeve razširjene odgovornosti bodisi samostojno, bodisi v okviru skupnega načrta ravnanja z OEEO.

Predlagamo tudi, da se v naslednjih fazah priprave dokumentacija dopolni z vsebinami, ki opredeljujejo **vse stroške ravnanja z odpadki**, ki bodo nastali v času gradnje in stroške nadaljnjega ravnanja z njimi. Pomanjkanje teh podatkov v investicijskih dokumentacijah predstavlja veliko težavo, ker se kasneje lahko investicija poveča in posledično ustrezno ravnanje z odpadki postane problem.

Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov s področja okolja (hrup, tla, odpadki, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, kakovost zraka) upoštevajte tudi usmeritve iz strateških dokumentov in zakonodajo s tega področja.

S spoštovanjem,

Uroš Vajgl
DRŽAVNI SEKRETAR

Zbrala in pripravila:
Dijana Jukić,
namestnica generalne sekretarke



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: 350-131/2024-2 - DGZR
Datum: 18. 07. 2024

Na podlagi vloge Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice, ki jo po pooblastilu zastopa Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p., Zadružna ulica 8, Černelavci, Murska Sobota (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 4. 7. 2024, 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-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24) 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 in 117/22) 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

USMERITVE
za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN)
za del območja MA 8/5

Vlagatelj je z vlogo, z dne 4. 7. 2024, ki smo jo prejeli 4. 7. 2024, 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 usmeritve za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja MA 8/5. Vlagatelj je gradivo posredoval hkrati z vlogo.

Skladno z določili Pravilnika 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 MA 8/5 je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje usmeritve:

- 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 in 49/20);
- 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 MA 8/5 je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje usmeritve:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega 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 ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- 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 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 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, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov 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, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) 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. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1) – 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, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – 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 energetske infrastrukture 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

Barbara Merše
sekretarka
namestnica generalnega direktorja

Poslano:

- Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p., Zadružna ulica 8, Černelavci, Murska Sobota
(daniel.grah@siol.net).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

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

GRAH ARHITEKTI, Daniel Grah s.p.
Zadružna 8
Černelavci

9000 Murska Sobota

Številka: 350-223/2024/7-02411700
Datum: 7. 8. 2024

Zadeva: Odziv MZI na poziv za podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja MA 8/5, Občina Moravske toplice

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo je prejelo vaš poziv za podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja MA 8/5, Občina Moravske toplice.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednje usmeritve:

Načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in na AC.

S področja cestne infrastrukture nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje usmeritve:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-493/2024-2, z dne 12. 7. 2024) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje ocene stanja v prostoru za pripravo 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 zgornje ugotovitve na posredovano gradivo nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje usmeritve:

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 in 47/19) preverilo gradivo za pripravo OPPN za območje za del območja MA 8/5, Občina Moravske Toplice (v nadaljevanju: OPPN) in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-1/2023/477-CAA0607 z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami) izhaja, da se prevideni posegi ne nahajajo v vplivnem območju katerega od slovenskih letališč in da OPPN upošteva zakonodajo iz vidika varnosti zračnega prometa, zato s področja letalskega prometa nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje usmeritve:

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 gradivo za izdelavo OPPN za del območja MA 8/5. Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe na prejeeto gradivo nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

Lep pozdrav,

Zbrala:

Damjana Bartol Zupančič

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati:

- naslovu, po el. pošti:

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

Grah arhitekti, Daniel Grah s.p.
daniel.grah@siol.net

Številka: 35012-79/2024-3340-4
Datum: 16. 8. 2024

Zadeva: Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

Zveza: vaš dopis brez številke z dne 4. 7. 2024

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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**PODROBNEJŠE USMERITVE ZA PRIPRAVO
OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 4. 7. 2024 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji podrobnejših usmeritev za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ma 8/5 (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN za del območja MA 8/5).

Ob vlogi je bilo posredovano:

- Ocena stanja v prostora za pripravo OPPN za del območja MA 8/5 (izdelal Grah arhitekti s.p., št. projekta PA-1/24, Černelavci, junij 2024)
- . pooblastilo Občine Moravske Toplice št. 350-0002/2024-2 z dne 17. 5. 2024 za pridobivanje smernic in mnenj na prostorski akt

2. Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del območja MA 8/5

Na območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine. Veljajo le splošna zakonska določila za varstvo arheoloških ostalin, ki naj se vključijo v tekstualni del odloka:

- strokovni nadzor nad posegi

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

- odkritje arheološke ostaline

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del 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. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Dodatnih podrobnejših usmeritev, ki bi jih pri pripravi osnutka OPPN za del območja MA 8/5 morali upoštevati, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

mag. Barbara Žižić Baumgartner
sekretarka
po pooblatilu št. 020-10/2024-3340-7 z dne 2. 8. 2024

Poslati (po e-pošti):

- Naslovnik
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

GRAH ARHITEKTI
Zadružna 8
9000 Murska Sobota

E-pošta: daniel.grah@siol.net

Številka: 354-97/2024-4

Datum: 8. 7. 2024

Zadeva: Podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

V prilogi vam pošiljamo podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženimi usmeritvami.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

po pooblastilu ministra:
dr. Katja Povhe Jemec, sekretarka

Priloge:

- usmeritve Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-24/NP–5077800 z dne 8. 7. 2024.



NACIONALNI LABORATORIJ ZA
ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO

CENTER ZA OKOLJE IN ZDRAVJE

Republika Slovenija

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

ga. Breda Kralj

Štefanova ul. 5

1000 LJUBLJANA

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-24/NP-5077800

Povezava: 354-197/2024-2

DAT: S:\COZL...\OZHPVOA\OPPN za del območja MA 8/5, Moravske Toplice_SMERNICE-5077800

Maribor, 8. 7. 2024

ZADEVA: Podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

Z dopisom št. 354-97/2024-2 ste nas 5. 7. 2024 zaprosili za podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo poslano po elektronski pošti:

- Ocena stanja v prostoru za pripravo OPPN za del območja MA 8/5, št.: PA 1/24, GRAH ARHITEKTI s.p., Černelavci, junij 2024.

Na podlagi 129. člena in 121. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 (ZUreP-3) nosilci urejanja prostora na poziv občine podajo podrobnejše usmeritve za načrtovanje predvidenih prostorskih usmeritev.

Značilnosti plana:

Z OPPN se načrtuje: gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov (cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje), gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih utrjenih in raščenenih površin, drugi gradbeni posegi. Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Martjanci in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 – Martjanci. Površina območja OPPN meri 22.030,9 m² oziroma 2,2 ha. Območje OPPN je del podEUP MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci. Območje OPPN je obdano z območjem za stanovanjsko gradnjo s PNRP SS in SK, delno na JV strani s PNRP PC, na J strani pa s PNRP K1. Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

Podrobnejše usmeritve:

Na osnovi pregleda zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je treba, s stališča varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, za OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice upoštevati naslednje usmeritve:

- obravnavano območje SS – stanovanjske površine, se v skladu z 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) razvrsti v II. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). V naslednjih SD OPN se dopolni 87. člen 2a odstavek, s tem, da se dopiše EUP MA 8/5;
- Obravnavano območje PC – površine cest, se v skladu z 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) razvrsti v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).
- prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekte tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročali prekomernih ravni hrupa;
- na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak in hrupa v okolje;
- strehe objektov se naj uredijo tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije, ki jih je treba prioriteto uporabljati za lastne potrebe;
- s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici in le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2);
- s stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2) in zagotoviti, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene;
- za predvidene objekte in sosednje stavbe z varovanimi prostori je treba s primerno umestitvijo v prostor zagotoviti minimalne čase osončenja bivalnih prostorov, kot to zahteva 89. člen OPN Moravske Toplice;
- za območje je treba, v skladu Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12 in 44/22 – ZVO-2), zagotoviti oskrbo objektov s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo;
- predvideti je potrebno ločen sistem odvajanja odpadnih voda za komunalne in padavinske odpadne vode ter njihovo odvajanje v skladu z zahtevami veljavnih predpisov – Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22);
- na območju bodo predvidoma nastajali komunalni odpadki in v manjšem obsegu nevarni odpadki, za katere je treba poskrbeti za ustrezno zbiranje in predajanje pooblaščenim prevzemnikom odpadkov;
- na območju je treba predvideti ustrezni delež zelenih površin in otroških igrišč namenjenih za šport in rekreacijo oziroma zdrav življenjski slog.

Mnenje sestavila:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

ENOTA ZA PVO:

Vodja:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

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

Številka: PV000172_2024/1

Datum: 9.8.2024

NAROČNIK: GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: JTJ D.O.O., GORČE 30, 2372 LIBELIČE

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 5.7.2024 kot upravljavec vodovoda izdajamo

SMERNICE

na **OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA MA 8/5**, na parc. št. **1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1** k.o. **MARTJANCI**, št. načrta PA-1/24, z dne JUNIJ 2024, ki ga je izdelal **GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA SOBOTA**.

A. Splošno:

1. Na obravnavanem območju OPPN-ja je predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov, gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih utrjenih in raščeni površin ter drugi gradbeni posegi.
2. Izvesti je potrebno manjkajoče vodovodno omrežje na obravnavanem območju v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.
3. Predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
4. Vsaka stanovanjska enota ali poslovni prostor v lasti pravne osebe mora imeti samostojni priključek in ločeno merjenje porabe vode.
5. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.
6. Predvideni sekundarni cevovod PE $\Phi 110$ na vzhodni strani se naveže na obstoječi cevovod NL DN200.
7. Po občinskih cestah se do končnih uporabnikov izvedejo cevovodi PE $\Phi 63$.
8. Morebitni hidranti se lahko navežejo samo na cevovod PE $\Phi 110$ in morajo biti izvedeni v podzemni obliki.
9. Zagotovljeni morajo biti minimalni horizontalni odmiki od predvidenih objektov do predvidenega javnega vodovoda oz. v skladu z zahtevami Tehničnega pravilnika.

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.



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

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

3. Vsa montažna dela pri izvedbi priključka, vodomernega jaška, zakoličbo in vnos izvedenega stanja v operativni kataster vodovoda, lahko izvede samo upravljavec vodovoda ali njegov pogodbeni podizvajalec.

Veljavnost smernic je 2 leti.

Pripravila:
Referentka soglasij
Vesna Korošec



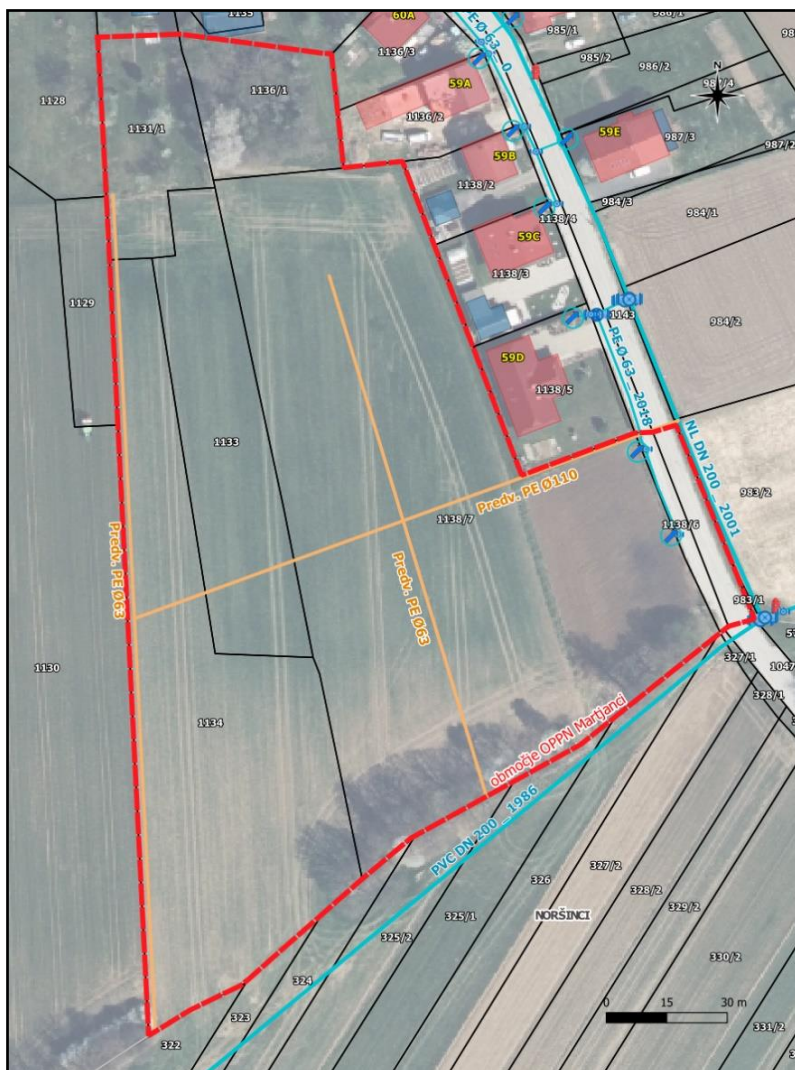
Po pooblastilu:
Vodja referata za soglasja
Jelko Gomboc

Poslano:

- GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA SOBOTA

Priloga:

- Situacija vodovoda



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

Številka: 351-03/24-001

Datum: 31.07.2024

GRAH ARHITEKTI,
Zadružna ulica 8, Černelavci
9000 Murska Sobota

ZADEVA: Smernice za oblikovanje izhodišč za OPPN za del območja MARTJANCI-južni del naselja
ID št. MA-8/5

Na osnovi vaše vloge, prejete dne 04.07.2024 in v skladu s 39., 108. in 118. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 611/17-ZURP-2) izdaja Čista narava d.o.o. za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev sledeče

SMERNICE – prvo mnenje k predlogu OPPN

Naslovnik 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 **Martjanci – južni del** identifikacijska številka prostorskega akta v zbiru prostorskih aktov: **MA-8/5**.

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. Fekalne vode se čistijo na Čistilni napravi Murska Sobota – ID 65, meteorne vode se odvajajo v meteorno kanalizacijo.

Vročiti:

- GRAH ARHITEKTI, Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota
- arhiv, tu

Direktor:

Branko Šrok


ČISTA NARAVA²
Javno komunalno podjetje d.o.o.

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – UPB, 65/20, 158/20- ZURE, 121/21 – ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 199/21) ter na podlagi vloge št. V01557402 izdaja

Vložniku:

GRAH ARHITEKTI DANIEL GRAH s.p.
ZADRUŽNA UL. 8, ČERNELAVCI
9000 MURSKA SOBOTA

SMERNICE št.: 3901-42/2024-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge št. V01592966, ki jo je podal vložnik GRAH ARHITEKTI DANIEL GRAH s.p., Zadružna ul. 8, Černelavci, 9226 Moravske Topilce, skupaj s priloženo dokumentacijo: Izhodišča za pripravo ocene stanja v prostoru za pripravo OPPN za DEL OBMOČJA MA 8/5.

K dokumentaciji: Izhodišča za pripravo ocene stanja v prostoru za pripravo OPPN za I DEL OBMOČJA MA 8/5 št.: PA-1/24

Kraj in občina posega v prostor: parc. št. 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1, vse v (107) k.o. Martjanci.

Ostalo: Predvidena je gradnja stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCISJKEGA SISTEMA

- Na tem območju ni elektroenergetskih vodov v lasti Elektro Maribor d.d..

III. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCISJKEGA SISTEMA

Predvidena priključna moč obravnavanega dela območja v priloženi dokumentaciji ni znana.

1. Med projektiranjem predvidenih objektov, se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo morebitnih obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Murska Sobota.
2. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območju za katere bodo izdelani prostorski akti, bo potrebno upoštevati pravilnike, normative in tipizacijo po veljavni zakonodaji.

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. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
4. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.



5. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
6. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
7. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
8. **Pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.**
9. 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 teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Maribor, 18. 12. 2024

Pripravil:

DAVID LORENČIČ, inž.el.

Direktor področja distribucije in področja storitev:

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

Ko/ OE Murska Sobota,
služba načrtovanja omrežja, standardizacijo in tipizacijo

GRAH ARHITEKTI DANIEL GRAH s.p.
ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI,
9000 MURSKA SOBOTA

Naš znak: 346/01-DM

Datum: 09.07.2024

Objekt: OCENA STANJA V PROSTORU ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA MA 8/5
Pripravljalcev: OBČINA MORAVSKE TOPLICE, KRANJČEVA ULICA 3, 9226 MORAVSKE TOPLICE
Kraj posega: k.o.107-MARTJANCI
Izdovalec: GRAH ARHITEKTI DANIEL GRAH s.p., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA
SOBOTA
Datum vloge: 04.07.2024
Priloga: OPPN, št. PA-1/24

Na podlagi: 39., 42., 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) ter prejete vloge in priložene tehnične dokumentacije, vam izdajamo naslednje:

KONKRETNE SMERNICE

Konkretne smernice so podane na osnovi prejete vloge vlagatelja, GRAH ARHITEKTI DANIEL GRAH s.p., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA SOBOTA in sicer:

1. Na širšem območju ima United Fiber d.o.o. zgrajeno TK omrežje, katerega je mogoče razširiti v predmetno ureditveno območje predvidene pozidave
2. Investitor je pri gradbenih posegih na zemljiščih po katerih poteka vod KKS dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti United Fiber d.o.o.. Vpliv na telekomunikacijsko omrežje KKS United Fiber d.o.o. je pričakovati v območju priključevanja na komunalne naprave in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo. V primeru priključevanja ali približevanja trasi KKS je pred izvajanjem del investor dolžan obvestiti upravljalca United Fiber d.o.o. za **zakoličbo** trase KKS in navodila za izvajanje del ob trasi KKS (info@unitedfiber.si).
3. Najmanj 20 dni pred pričetkom del je za ogled, definiranje tehničnih rešitev in točen dogovor glede morebitne zakoličbe, zaščite in predstavitve KKS omrežja, terminske uskladitve ter nadzora nad izvajanjem del potrebno obvestiti skrbniško službo United Fiber d.o.o. (info@unitedfiber.si).
4. Pred pričetkom del je potrebno telekomunikacijsko omrežje KKS na terenu zakoličiti, po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti. Točna lega KKS omrežja se določi na kraju samem z mikrozakoličbo na poziv projektanta, izvajalca ali investitorja. V primeru, da izvajalec del pri gradnji opazi KKS kabel, ki ni zaveden v dokumentaciji mora o tem nemudoma obvestiti operaterja.

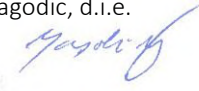
5. **Zakoličbo (odkaz)** trase in kabla izvede predstavnik United Fiber d.o.o. najmanj 10 dni pred nameranim pričetkom gradbenih del. Ustrezno obvestilo na United Fiber d.o.o. pošlje investitor ali njegov pooblaščenec (kontakt: info@unitedfiber.si).
6. Morebitno priključitev, premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti United Fiber d.o.o. izvrši United Fiber d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani United Fiber d.o.o. potrjen izvajalec. Vsi stroški izvedbe zaščite in prestavitve KKS omrežja bremenijo investitorja.
7. Ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti križanje z ostalimi komunalnimi vodi izvedeno tako, da je kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.
8. Ob morebitnem povečanjem obsegu gradbenih del v območje obstoječega omrežja KKS je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje. Prav tako mora investitor za prestavitev omrežja in naprav KKS pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
9. Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja je potrebno **obvezno** izvajati z **ročnim izkopom** in pod nadzorstvom strokovne službe United Fiber d.o.o.. Izkop z gradbenimi stroji in miniranje v bližini podzemnih KKS vodov ni dovoljeno. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti United Fiber d.o.o..
10. Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ United Fiber d.o.o. za vsak konkreten primer določi še dodatne zaščitne ukrepe.
11. Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na United Fiber d.o.o. na info@unitedfiber.si.
12. Vsi stroški morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestavitve ter evidentiranje in izdelava elaborata prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJI bremenijo investitorja oz. izvajalca.
13. Investitorja oz. izvajalca bremenijo morebitni stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
14. V projektni dokumentaciji DGD (PZI) mora biti v zbirni situaciji komunalnih vodov vrisana trasa telekomunikacijskega omrežja KKS United Fiber d.o.o.. Sloj telekomunikacijskega voda United Fiber d.o.o. mora biti jasno in enolično označen (ločeno od ostalih vodov in z nedvoumnim prikazom v legendi).
15. Načrt infrastrukture dopolniti s koridorjem predvidenih komunikacijskih vodov za možnost kasnejšega priklopa objektov na omrežje United Fiber d.o.o.:
 - Izhodiščna točka navezave/priključevanja je določena v obstoječem kabelskem jašku, stoječem na zemljišču s parcelno št. 1138/6, k.o.107-MARTJANCI (izhodiščna točka označena na priloženem načrtu),
 - na križiščih, odcepih in razdaljah večjih od 70m trase predvidene kabelske kanalizacije potrebno predvideti kabelske jaške dimenzij 60x100,
 - za povezavo med jaški predvideti cevi AC2xfi50mm,
 - od lokacij kabelskih jaškov predvideti položitev cevi ACfi32mm do vsake meje parcele predvidenega objekta.
16. V prilogi situacija obstoječih vodov in koridor predvidenih vodov United Fiber d.o.o. v formatu 2xA4.

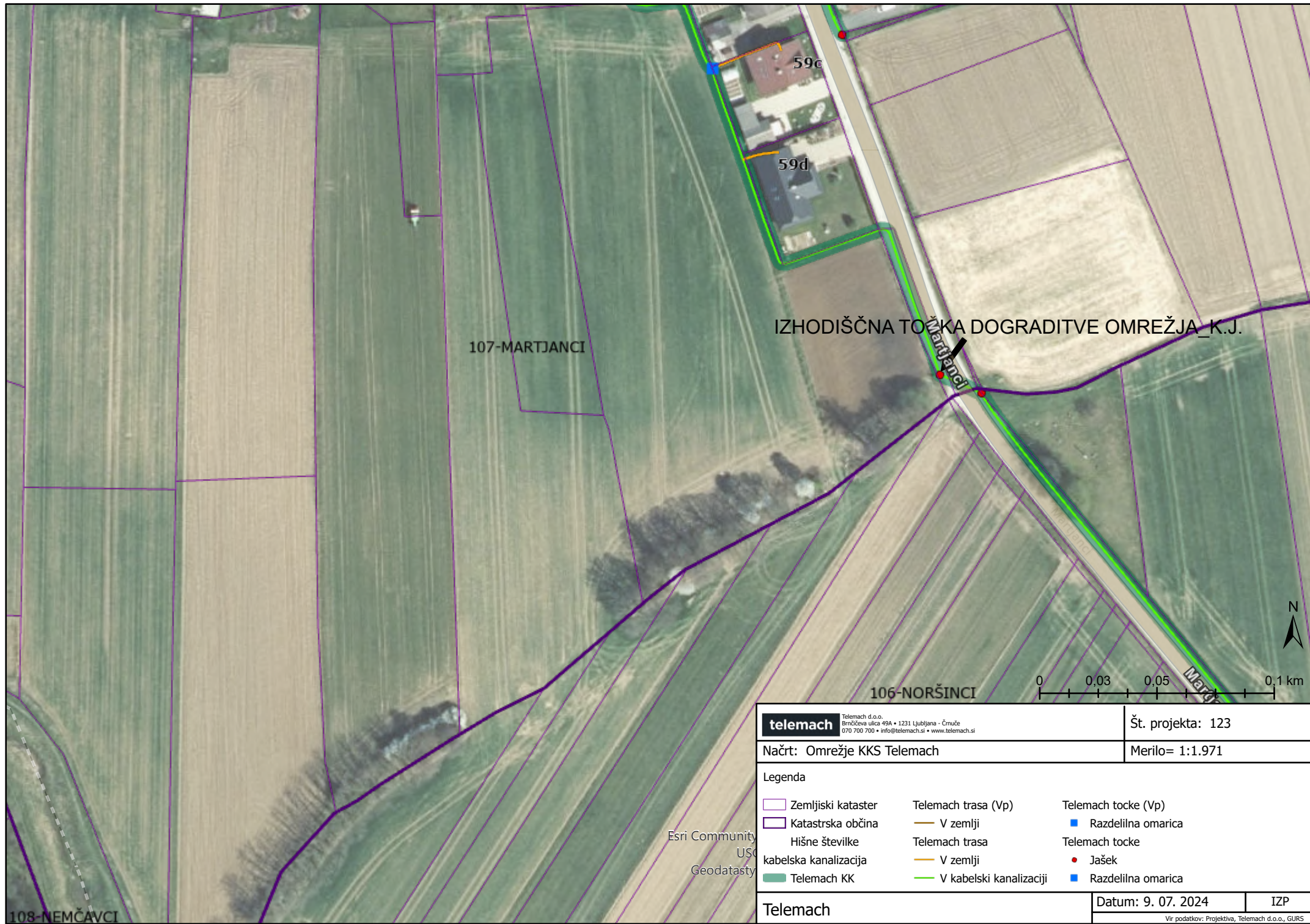
Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Dejan Maučec (031 337 596).

Pripravil:
Projektant fiksnih omrežij
Dejan Maučec

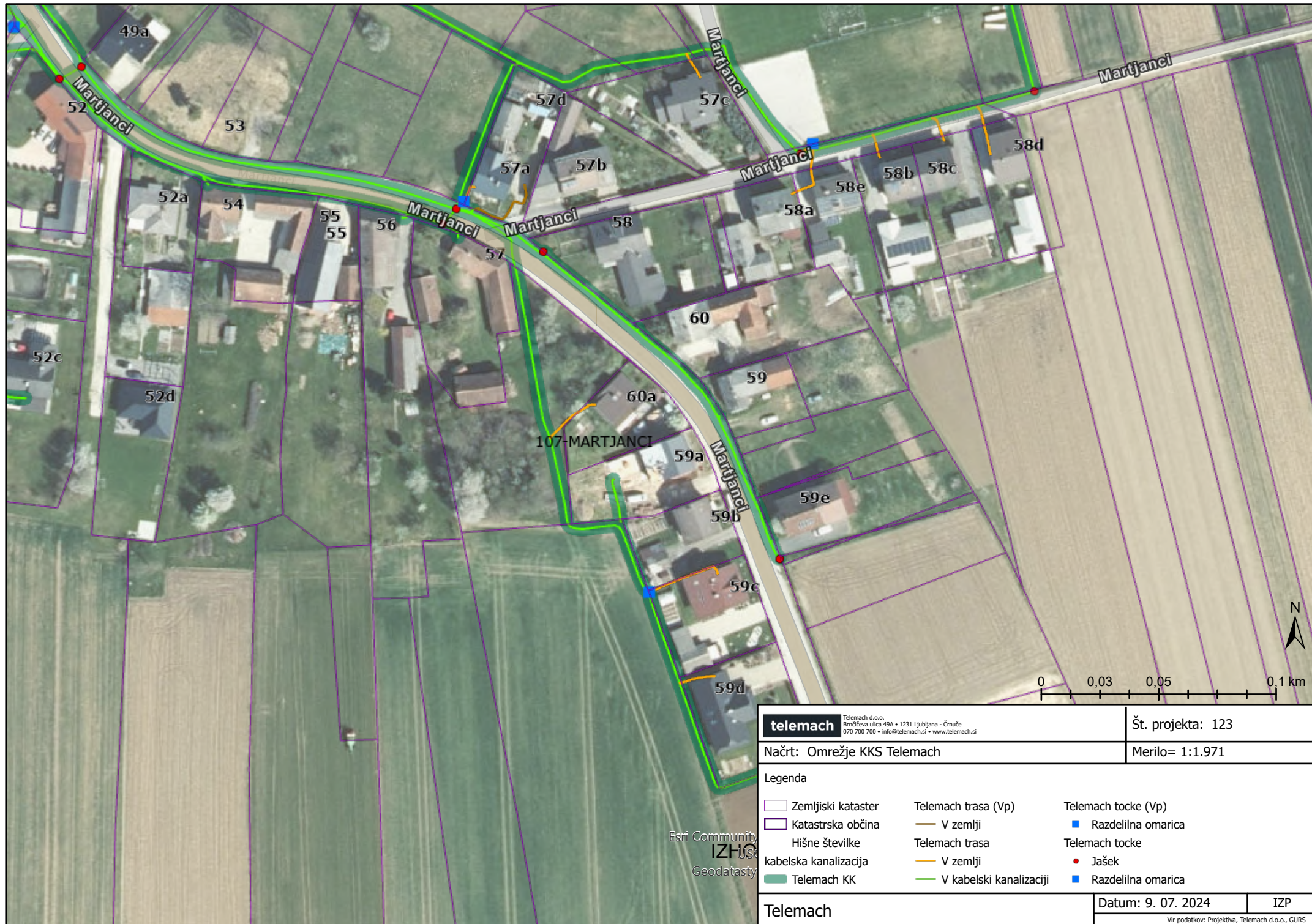
Priloga: skica trase KKS United Fiber
Poslano: naslovniku
arhiv (tu)

United Fiber d.o.o.
Vodja projekcije:
Uroš Jagodic, d.i.e.


 **UNITED FIBER**
4



telemach Telemach d.o.o. Brničjeva ulica 49A • 1231 Ljubljana - Črnuče 070 700 700 • info@telemach.si • www.telemach.si		Št. projekta: 123
Načrt: Omrežje KKS Telemach		Merilo= 1:1.971
Legenda		
 Zemljiski kataster	 Telemach trasa (Vp)	 Telemach točke (Vp)
 Katastrska občina	 V zemlji	 Razdelilna omarica
 Hišne številke	 Telemach trasa	 Telemach točke
 kabelska kanalizacija	 V zemlji	 Jašek
 Telemach KK	 V kabelski kanalizaciji	 Razdelilna omarica
Telemach		Datum: 9. 07. 2024
		IZP
Vir podatkov: Projektna, Telemach d.o.o., GURS		



telemach Telemach d.o.o. Brdničeva ulica 49A • 1231 Ljubljana - Črnuče 070 700 700 • info@telemach.si • www.telemach.si		Št. projekta: 123	
Načrt: Omrežje KKS Telemach		Merilo= 1:1.971	
Legenda			
Zemljski kataster	Telemach trasa (Vp)	Telemach tocke (Vp)	
Katastrska občina	V zemlji	Razdelilna omarica	
Hišne številke	Telemach trasa	Telemach tocke	
kabelska kanalizacija	V zemlji	Jašek	
Telemach KK	V kabelski kanalizaciji	Razdelilna omarica	
Telemach		Datum: 9. 07. 2024	
		IZP	
Vir podatkov: Projektna, Telemach d.o.o., GURS			



09292024071501010

GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P.
ČERNELAVCI, ZADRUŽNA ULICA 8

Številka: 133998 - MB/3945-IV

Datum: 17.7.2024

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN za del območja MA 8/5

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 (GRAH ARHITEKTI, Daniel Grah s.p., Černelavci, Zadružna ulica 8, 9000 Murska Sobota), naslednje:

SMERNICE, POGOJE k OPPN za del območja MA 8/5.

Kabelsko komunikacijsko omrežje

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

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

Priključna točka za predvideno zazidavo je pri hišni številki Martjanci 59s.

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

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vlozna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

Elektronsko omrežje mobilnih komunikacij

TELEKOM SLOVENIJE izdaja na podlagi Poziva za podajo podrobnejših usmeritev in podatkov za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 z dne 4. 7. 2024, s področja elektronskega omrežja mobilnih komunikacij naslednje usmeritve:

I. PREDLOG:

Predlagamo, da se določbam povezanimi z elektronskimi komunikacijami doda naslednje besedilo:

»Na območju OPPN se po potrebi vzpostavi maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.

Obrazložitev:

Na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (OPPN) je na 23 gradbenih parcelah predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. Zaradi tega se bo povečalo število uporabnikov storitev elektronski komunikacij v fiksni, predvsem pa v mobilni tipologiji omrežja, zato bo najverjetneje potrebno na celotnem območju OPPN zagotoviti dodatne možnosti za dostop do komunikacijskega omrežja. Prevladovala bo uporaba interneta stvari (IoT) za upravljanje objektov in komunikacijo med ljudmi in napravami. Za odlično elektronsko komunikacijsko povezanost se v perspektivi tudi na obravnavanem območju vzpostavlja na podlagi Zakona o elektronskih komunikacijah (ZEKom-2) in v skladu 2. odstavkom 57. člena Direktive 2018/1972/EU in Izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2020/1070, maloobmočne brezžične dostopovne točke, med drugim za potrebe upravljanje infrastrukture, upravljanje stavb, prometa ipd.

Platforma MODRO MESTO

Krovna strategija digitalne preobrazbe Slovenije do leta 2030, marec 2023 določa, da digitalna infrastruktura omogoča temelje za vzpostavitev pametnega mesta ali skupnosti. Cilj vzpostavitve pametnih mest ali skupnosti je skupaj s senzorskim omrežjem, ki zagotavljajo vire podatkov za pametno in trajnostno upravljanje, razvoj gospodarstva, civilne družbe, javnega sektorja. Uporaba umetne inteligence usmerjena v dobrobit posameznika in občo družbeno korist se pospešuje na področju zdravja, obrambe in civilne zaščite, šolstva, socialnega varstva, varnosti, industrije, kulturne dediščine, umetnosti, turizma, prometa, javne uprave, kmetijstva in okolja.

TELEKOM SLOVENIJE, razvija na področju tehnologij za pametna mesta in skupnosti rešitve, ki bodo prispevale k trajnostnemu razvoju in izboljšanju kakovosti življenja ljudi. Širok spekter aplikacij vključuje rešitve z video analitiko, računalniški vid, upravljanje pametnih usmerjevalnih tabel, pametno okoljsko senzoriko, pametno razsvetljavo, e-mobilnost za zagotavljanje varnih in trajnostnih načinov prevoza. V celoti se prilagodi potrebam in možnostim z vizijo povezovanja različnih podatkov v celovito informacijo, ki je lahko tudi didaktična in prilagojena turizmu.

Središčno mesto zbiranja in upravljanja podatkov je IoT platforma, ki z združevanjem naravnih in digitalnih rešitev prispeva k izboljšanju zdravja občanov. Dostopna je preko mobilnih aplikacij in pametnih info. točk, v več jezikih. Iz različnih naprav interneta stvari pridobiva podatke za urejanje mobilnosti, kakovosti zraka in na primer gibanja populacije, za potrebe optimizacije ponudbe storitev na obravnavanem območju OPPN.

MODRO MESTO je platforma, ki jo je razvila družba TELEKOM SLOVENIJE s svojimi produkti lahko podpre opremljanje načrtovanega stanovanjskega kompleksa s sodobnim komunikacijskim sistemom in ga poveže v celovito uporabniško izkušnjo:

• Daljinske števecne meritve - Telekom Slovenije (Odčitavanje vodovodnih števcov na daljavo):
<https://www.telekom.si/velika-podjetja/pametna-infrastruktura/daljinske-stevcne-meritve>
<https://www.si21.com/IT/rizanski-vodovod-koper-s-pilotnim-projektom/>

• Pametno polnilno omrežje - Telekom Slovenije (Polnilnica električnih vozil):
<https://www.telekom.si/velika-podjetja/pametna-infrastruktura/pametno-polnilno-omrezje>

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si
Vlozna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

- Pametno parkirišče - Telekom Slovenije:

<https://www.telekom.si/velika-podjetja/pametna-infrastruktura/pametno-parkirisce>

<https://www.rtvsllo.si/slovenija/preberite-tudi/v-trzicu-sistem-pametnega-parkiranja-vse-vec-pametnih-resitev-tudi-v-drugih-mestih/581323>

- Energijsko upravljanje stavb - Telekom Slovenije:

<https://www.telekom.si/velika-podjetja/pametna-infrastruktura/energijsko-upravljanje-stavb>

- E-oskrba - Telekom Slovenije (E-oskrba na domu):

<https://www.telekom.si/e-oskrba/>

<https://zdus-zveza.si/programi-in-projekti/e-oskrba/>

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Gjorek Branko kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 530 2942, e-pošta:

branko.gjorek@telekom.si

- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta:

mario.mlakar@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:

Igor Vincetič



Telekom Slovenija
155
Zig

Igor Vincetič

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Danijel Štumberger

Danijel Štumberger

V vednost: naslov, arhiv

MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA NARAVO, SEKTOR ZA NARAVNE VREDNOTE IN ZAVAROVANA OBMOČJA, DUNAJSKA CESTA 47, 1000 LJUBLJANA
- 2 MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE, URAD ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI, SEKTOR OBMOČJA MURE, SLOVENSKA ULICA 2, 9000 MURSKA SOBOTA
- 3 MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, LANGUSOVA ULICA 4, 1000 LJUBLJANA
- 4 MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE, VOJKOVA CESTA 61, 1000 LJUBLJANA
- 5 MINISTRSTVO ZA KULTURO, DIREKTORAT ZA KULTURNO DEDIŠČINO, MAISTROVA ULICA 10, 1000 LJUBLJANA
- 6 MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE, ŠTEFANOVA ULICA 5, 1000 LJUBLJANA
- 7 OBČINA MORAVSKE TOPLICE, KRANJČEVA ULICA 3, 9226 MORAVSKE TOPLICE
- 8 VODOVOD SISTEMA B D.O.O., KOPALIŠKA ULICA 2, 9000 MURSKA SOBOTA
- 9 ČISTA NARAVA D.O.O., JAVNO KOMUNALNO PODJETJE, TEŠANOVCI 20, 9226 MORAVSKE TOPLICE
- 10 ELEKTRO MARIBOR, PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO ELEKTRIČNE ENERGIJE, D.D., VETRINJSKA ULICA 2, 2000 MARIBOR
- 11 UNITED FIBER, FIKSNA INFRASTRUKTURA, D.O.O., BRNČIČEVA ULICA 49A, 1231 LJUBLJANA
- 12 TELEKOM SLOVENIJE, D.D., TKO VZHODNA SLOVENIJA, TITOVA CESTA 38, 2000 MARIBOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

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: 35629-169/2024-2560-4
Datum: 7. 8. 2025

Zadeva: Izdaja mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (ID 4499)

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (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) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

dr. Lidija Kegljevič Zagorc
državna sekretarka

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0282/2024-11 z dne 6. 8. 2025

Vročiti:

- Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice (po elektronski pošti: obcina@moravske-toplice.si)
- Grah arhitekti, Zadružna 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota (po elektronski pošti: daniel.grah@siol.net)

V vednost po elektronski pošti:

- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.mb@zrsvn.si).



Številka: 3563-0282/2024-11

Datum: 6. 8. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor
Direktorat za naravo
Sektor za upravne zadeve s področja narave
DUNAJSKA CESTA 48
1000 Ljubljana

Zadeva: Gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (ID 4499)

Na osnovi vaše vloge št. 35629-169/2025-2560-2 z dne 10. 7. 2025, prejete dne 10. 7. 2025 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (*Uradni list RS*, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (*Uradni list RS*, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (ID 4499).

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja smo upoštevali gradivo, ki je bilo priloženo vlogi:

- Poziv za podajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (ID št. 4499) z dne 3. 7. 2025 (GRAH ARHITEKTI, projektiranje, Daniel Grah, s. p., Černelavci, Zadružna ulica 8, 9000 Murska Sobota);
- 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 EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice, št. 3563-0282/2024-3, 10. 7. 2024 (Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor);
- podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora;
- Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, št. PA-1/24, julij 2024, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
- Idejna zasnova projekta elektrotehnike Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, št. M-13-25, MAT.EL, d. o. o., marec 2025
- Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MA 8/5
- Grafični del:
 - o 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
 - o 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
 - o 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
 - o 4 Zazidalna oziroma ureditvena situacija, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
 - o 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
 - o 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;
 - o 7 Načrt parcelacije, št. PA-1/24, julij 2025, Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p.;

Zavod RS za varstvo narave je dne 30. 3. 2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: <https://zrsvn-varstvonarave.si/wp->

[content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf](content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf) ter dne 11. 7. 2024
Gradivo za naravovarstvene smernice za OPPN za del območja EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice (št. naloge 3563-0282/2024-6).

Ugotavljamo, da osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (ID 4499) **upoštev**a splošne in konkretne smernice.

Vplivi izvedbe Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (ID 4499) so iz stališča varstva narave **sprejemljivi**.

Lep pozdrav

Pripravil(a):

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



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



Poslati po elektronski pošti:

- naslovniku (gp.mnvp@gov.si).

V vednost po elektronski pošti:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (gp.mope@gov.si).



Številka: 35024-122/2025-2

Datum: 20.10.2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU – 10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/25 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-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 enoto urejanja MA 8/5 na območju Občine Moravske Toplice(id.št. 4499)

Pri pripravi Osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enoto urejanja prostora MA 8/5 na območju Občine Moravske Toplice (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba GRAH ARHITEKTI, Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota, pod št. PA-1/24, v julij 2025 so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Podrobnejše usmeritve št. 35020-79/2024-3 z dne 19.7.2024 zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

Obrazložitev:

Občina Moravske Toplice je javno objavila Osnutek OPPN in naslovni organ z dopisom z dne 3.7.2025 pozvala, da v skladu z 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
- usmeritve
- 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.

Predmetni osnutek obravnava ureditev stanovanjskega naselja, ter priključevanje objektov na GJI. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na južnem delu naselja Martjanci. Območje občinskega podrobnega prostorskega obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 – Martjanci. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega meri 19.850,0 m². Na območju

občinskega podrobnega prostorskega načrta so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci. V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Manjši jugozahodni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti (Pp)).

Obravnavano območje se ne nahaja na območju vodnih zemljišč. Nahajajo pa se na priobalnem zemljišču neimenovanega levega pritoka Martjanskega potoka. Zato so predvideni odmiki od vodnega zemljišča 5 m v skladu z 37. členom ZV-1. Prav tako se nahaja na poplavno ogroženem območju. Zato morajo biti dvignjena kota pritlička 0,5 m nad obstoječim terenom. Upoštevano v Osnutku odloka. Ne nahaja pa se na zavarovanem območju in sicer na erozijskem območju in plazljivem območju. S predvidenim posegom v prostor se ne bo trajno ali začasno vplivalo na vodni režim.

Objekti in območje urejanja prostora so izven vodnih in priobalnih zemljišč, ter zavarovanih območjih po ZV-1, razen poplavnega območja.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.



Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- Daniel Grah, Zadružna ulica 8, Černelavci, 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

GRAH ARHITEKTI
Daniel Grah univ.dipl.inž.arh.
Zadružna 8, Černelavci
9000 Murska Sobota

daniel.grah@siol.net

Številka: 350-122/2024/12

Datum: 31.7.2025

Dokument je elektronsko podpisan

**Zadeva: Mnenje na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja
MA 8/5, Občina Moravske toplice**

Zveza: Vloga z dne 3.7.2025

Spoštovani,

na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vašo vlogo za mnenje na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 v Občini Moravske toplice.

V zvezi z vašim zaprosilom vam posredujemo mnenja za področje energetike, okolja, in prometne politike, kot sledijo v nadaljevanju:

I. PODROČJE ENERGETIKE:

Podjetje GRAH ARHITEKTI s.p. je hkrati s pozivom za pridobitev 1. mnenja dostavila gradivo MA 8/5 občini Moravske Toplice s kartografskimi podlogami in pooblastilo občine Moravske Toplice.

Dokumentacijo smo preučili z vidika prostorskih sestavin veljavnih državnih planskih aktov s poudarkom na energetskega sistema.

I. Pri pripravi 1. mnenja za izdelavo OPPN MA 8/5 občini Moravske Toplice smo ugotovili, da na območju načrtovanja OPPN ni objektov, ki jih je potrebno upoštevati glede na Razvojni načrt prenosnega sistema Republike Slovenije za obdobje 2025–2034 in Razvojni načrt prenosnega plinovodnega omrežja RS za obdobje 2024-2033 ter strokovne podlage za Prostorski plan RS, Ministrstva za okolje in prostor, Urada za energetiko, št. 350-13-16/02, iz marca 2003.

II. Samoupravne lokalne skupnosti so pri svojem prostorskem načrtovanju dolžne upoštevati lokalni energetski koncept.

III. Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave OPPN MA 8/5 občini Moravske Toplice je potrebno upoštevati Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur. List RS, št.

122/04) na podlagi tretjega odstavka 38. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1):

Pravila za načrtovanje poselitve (23. člen, 9. točka):

(9) *Za smotno rabo energije:*

- z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
- z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
- z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,
- z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,
- z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

Načrtovanje energetske infrastrukture (51. člen)

(1) Z namenom smotne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti kot:

1. naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav;
2. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme;
3. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.

(2) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(3) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.

(4) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da:

1. tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo;
2. objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(5) Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.

(6) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.

(7) Pri načrtovanju energetskega sistema se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen, 12., 15. in 16. točka)

(12) Zunaj poselitvenih območij je dovoljena gradnja proizvodnih objektov in njim pripadajoče gospodarske infrastrukture, ki zaradi izrabe naravnih virov ne morejo biti v poselitvenih območjih, če je njihovo delovanje ekonomsko racionalnejše (hidroelektrarne, rudniški objekti in naprave, kamnolomi in podobno) ali če zaradi tehničnih, tehnoloških, okoljskih in drugih značilnosti niso primerni v poselitvenih območjih.

(15) Za območja z razpršeno poselitvijo izven urbanih območij lahko določi lokalna skupnost alternativne možnosti za komunalno opremljanje (sončna energija za individualno oskrbo z električno energijo, male čistilne naprave in podobno) in dostopnosti kar omogoča manjše investicije in posege v krajino,

(16) Za gradnjo prometnih in energetskih objektov gospodarske javne infrastrukture ter objektov telekomunikacijskih omrežij in drugih zvez zunaj poselitvenih območij se uporabljajo pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture.

IV. Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave osnutka OPPN MA 8/5 občini Moravske Toplice bodo v največji možni meri upoštevana tudi naslednja priporočila:

Energetski sistem je sklop posameznih energetskih infrastrukturnih sistemov, ki omogočajo oskrbo države z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto, obnovljivimi in drugimi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

Proizvodnja električne energije

(1) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novjšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.

(2) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(3) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in pri obstoječih termoelektrarnah ter pri vseh večjih kotlovnicaх za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje (termoelektrarne – toplotarne).

II. PODROČJE OKOLJA:

Direktorat za okolje v okviru svoje pristojnosti podaja mnenje kot sledi:

TLA

V petem odstavku 24.člena je napaka, in sicer (označeno s krepkim tiskom):

Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba ~~ni~~ in degradacija tal čim manjša.

SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE

V 21. Členu naj se besedilo dopolni tako, da se glasi: Javna razsvetljava se uredi kjer je to potrebno v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

ODPADKI

S področja odpadkov na predlog OPPN nimamo pripomb.

Opozarjamo le na lapsus v 24. členu, peti odstavek - navajate »Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba ni degradacija tal čim manjša.« - (ni nadomestite z in).

Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov s področja okolja (hrup, tla, odpadki, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, kakovost zraka) upoštevajte tudi usmeritve iz strateških dokumentov in zakonodajo s tega področja.

III. 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 za del območja MA 8/5, 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 podaja pozitivno mnenje na osnutek OPPN za del območja MA 8/5, v Občini Moravske Toplice.

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Tanja Đurić,
višja svetovalka



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

GRAH ARHITEKTI
Daniel Grah univ.dipl.inž.arh.
Zadružna 8, Černelavci
9000 Murska Sobota

daniel.grah@siol.net

Številka: 350-122/2024/18
Datum: 4.12.2025

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Dopolnitev mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, Občina Moravske toplice

Zveza: Vloga z dne 14.11.2025

Spoštovani,

na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vašo vlogo za dopolnitev mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 v Občini Moravske toplice.

V skladu z vašo vlogo in dopolnjenim gradivom vas obveščamo, da smo gradivo pregledali in, glede na že izdano mnenje MOPE št. 350-122/2024/12 z dne 31.7.2025, na dopolnjeno gradivo nimamo pripomb in podajamo pozitivno mnenje.

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Tanja Đurić,
podsekretarka



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: 350-131/2024-6 - DGZR

Datum: 08. 08. 2025

Na podlagi vloge Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice, ki jo po pooblastilu zastopa Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p., Zadružna ulica 8, Černelavci (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 3. 7. 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-1O, 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 MA 8/5

Vlagatelj je z vlogo, z dne 3. 7. 2025, ki smo jo prejeli 8. 7. 2025, in dopolnitvijo, prejeto 5. 8. 2025 po elektronski pošti, 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 MA 8/5. Vlagatelj je gradivo dopolnil na podlagi dopisa št. 350-131/2024-4-DGZR z dne 29. 7. 2025. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika in posredoval dopolnjeno gradivo po elektronski pošti.

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 v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (za del območja MA 8/5 izdaja pozitivno mnenje.

Pridobivanje mnenja Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje, v postopku izdaje gradbenega dovoljenja skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) ni potrebno, saj v navedenem postopku ni mnenjedajalec.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Barbara Merše
sekretarka
namestnica generalnega direktorja

Poslano:
- Grah arhitekti, Daniel Grah, s. p., Zadružna ulica 8, Černelavci (daniel.grah@siol.net).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

Grah arhitekti, Daniel Grah s.p.
Daniel.grah@siol.net

Številka: 35012-79/2024-3340-8
Datum: 29. 7. 2025

Zadeva: Mnenje na osnutek OPPN za del območja MA 8/5 (id 4499) v Občini Moravske Toplice
Zveza: vaš dopis brez številke z dne 2. 7. 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-1O, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#), [109/24](#) in [25/25](#) – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA MA 8/5
(id 4499)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 8. 7. 2025 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (id 4499) (v nadaljnjem besedilu: OPPN za del območja MA 8/5).

Ob vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo Občine Moravske Toplice št. 350-0002/2024-2 z dne 17. 5. 2024 za pridobivanje smernic in mnenj na prostorski akt
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja MA 8/5, osnutek (izdelal Grah arhitekti, Daniel Grah s.p., št. projekta PA-1/24, Murska Sobota, julij 2025)

2. Mnenje k osnutku OPPN za del območja MA 8/5

Osnutek OPPN za del območja MA 8/5 smo v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor pregledali. Na območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine. Usmeritve, ki jih je MK podalo z dopisom št. 35012-79/2024-3340-4 z dne 16. 8. 2024, so načeloma upoštevane.

Splošni ukrepi za varstvo arheoloških ostalin so vključeni v osnutek akta (22. člen), le v tretji odstavku naj se še doda obveza, da je lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja dolžan o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Pod pogojem, da se osnutek akta v tekstualnem delu dopolni kot navedeno zgoraj, menimo, da je osnutek OPPN za del območja MA 8/5 z vidika varstva kulturne dediščine ustrezen in nanj 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, tajninstvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

GRAH ARHITEKTI, Daniel Grah s.p.
Zadružna ulica 8
9000 Murska Sobota

E-pošta: daniel.grah@siol.net

Številka: 354-97/2024-2711-12

Datum: 27. 8. 2025

**Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za dopolnjen osnutek
OPPN za del območja MA 8/5, Moravske Toplice**

V prilogi vam pošljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za dopolnjen osnutek OPPN za del območja MA 8/5, Moravske Toplice, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Breda Kralj
Višji svetovalec I

Po pooblastilu ministrice:
dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloga:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 2940-09/1649-25 / NP –
5077800-11 z dne 27. 8. 2025.

Poslati:

- naslovniku po e-pošti.



Republika Slovenija

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

ga. Breda Kralj

Štefanova ul. 5

1000 LJUBLJANA

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-25 / NP – 5077800-11

Povezava: 354-97/2024-2711-10

DAT: S\COZI\...IOZHPVOA\DZ25MZ_OPPN za del območja MA 8_5 Moravske Toplice_OSNUTEK-1_5077800-11

Maribor, 27. 08. 2025

ZADEVA: Strokovno mnenje na dopolnjen osnutek OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

Z dopisom št. 354-97/2024-2711-10 ste nas 06. 08. 2025 na podlagi 129. v povezavi s 122. členom Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US (ZUreP-3) zaprosili za mnenje na dopolnjen osnutek za OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo prejeto preko elektronske pošte:

- OPPN za del območja MA 8/5, št. PA – 1/24, Grah arhitekti s.p., Murska Sobota, avgust 2025 (OPPN).

In v lastnem arhivu:

- Strokovno mnenje na osnutek OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice, eo.: 2940-09/1649-25 / NP – 5077800-1, NLZOH Maribor, julij 2025 (Mnenje MZ na osnutek).
- Podrobnejše usmeritve za OPPN za del območja Ma 8/5 v Občini Moravske Toplice, eo: 2940-09/1649-24/NP-5077800, NLZOH Maribor, julij 2024 (Podrobnejše usmeritve MZ).

Po pregledu zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je osnutek OPPN za del območja MA 8/5 v Občini Moravske Toplice s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja, sprejemljiv.

Mnenje sestavila:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

Matjaž Mlinarič, mag. etn. in kult. antrop.

ENOTA ZA PVO

Vodja:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA 3, MORAVSKE TOPLICE
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 350-0002/2024-12

Datum: 24. 10. 2025

Grah arhitekti, Daniel Grah s.p.
Zadružna ulica 8, Černelavci
9000 Murska Sobota

Na osnovi elektronske vloge z dne 8.07.225, ter na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 6. člena Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (Uradni list RS, št. 73/2024 z dne 30.08.2024), Občina Moravske Toplice izdaja naslednje

1. MNENJE

k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za del območja MA 8/5 (identifikacijska št. 4499).

Obrazložitev

Naslovnik je na Občino Moravske Toplice naslovil poziv za izdajo mnenja k osnutku Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za del območja 8/5 (v nadaljevanju: OPPN za del EUP MA 8/5). Gradivo za pridobitev mnenja je dostopno na spletni strani Občine Moravske Toplice. Sestavni del poziva so bile naslednje priponke:

- pooblastilo z dne 17.05.2024 (Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice)
- osnutek OPPN za del EUP MA 8/5 (št. projekta PA-1/24, julij 2025, ATRIJ, Grah arhitekti, Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota).

Območje OPPN za predvideno gradnjo novega stanovanjskega naselja se nahaja v delu podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Ureditveno območje zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 Martjanci. Površina območja OPPN meri 22.030,9 m² oziroma 2,2 ha. Predmetno je v naravi v večjem delu območje intenzivnih kmetijskih površin, le na severnem delu je evidentiran manjši sadovnjak, ter na južnem območje mejice. Na jugovzhodnem delu območja OPPN poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci (parc. št. 1143/1 k.o. Martjanci). V neposredni bližini je zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN. Območje OPPN leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Se pa del območja nahaja na poplavno ogroženem območju in je neposredno lociran ob vodnem zemljišču.

Podrobnejše usmeritve:

Na podlagi pregleda zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je treba pri načrtovanju prostorskih ureditev, s stališča hierarhičnega prostorskega akta, upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24). Iz 52. člena ZUreP-3 izhaja, da morajo biti prostorski akti med seboj usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN mora biti torej skladen z OPN.

Iz gradiva je razvidno, da je območje OPPN v veljavnem OPN Občine Moravske Toplice opredeljeno kot EUP MA 8/5, s podrobnejšo namensko rabo SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest).

V osnutku odloka OPPN ni razvidno, da bi bili upoštevani pogoji OPN Občine Moravske Toplice, določeni v 12. členu (lega, velikost in oblikovanje objektov). Predlagamo, da se določi enoten naklon dvokapnih streh. Merila za strehe naj bodo naslednja: »Strehe: simetrične dvokapnice z naklonom 35° (oz. drug predlagan naklon skladno z OPN), ravne strehe ali kombinacija obeh.«

Pri tretji alineji 12. točke predlagamo, da se določijo višine obodnega zidu, do nivoja kapne lege.

V odloku OPPN ni razvidno oz. je potrebno podrobneje določiti pogoje vezano na ograje. Zagotovi naj čim bolj enotno oblikovanje posegov v prostor.

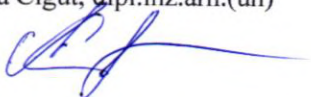
Pripravljalec naj navedeno preveri in gradivo dopolni v nadaljnjih postopkih.

Pri nadaljnji pripravi in sprejemu OPPN za del EUP MA 8/5 je potrebno upoštevati vsa pridobljena mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

V postopku sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno pridobiti končno mnenje Občine Moravske Toplice.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Anja Cigut, dipl.inž.arh.(un)



Direktorica občinske uprave:
Sabina Gutalj, univ. dipl. prav.



Vročiti:

- naslovníku po elektronski pošti: daniel.grah@siol.net



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

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

Številka: VSB25_PV238/1

Datum: 17.9.2025

NAROČNIK: GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: OBČINA MORAVSKE TOPLICE, KRANJČEVA ULICA 3, 9226 MORAVSKE TOPLICE

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 8.7.2025 kot upravljavec vodovoda izdajamo

1. MNENJE NA OSNUTEK

na **Občinski podrobni prostorski načrt za del območja MA 8/5**, na parc. št. **1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1** k.o. **MARTJANCI**, št. načrta PA-1/24, z dne JULIJ 2025, ki ga je izdelal GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P., ZADRUŽNA ULICA 8, ČERNELAVCI, 9000 MURSKA SOBOTA.

A. Splošno:

1. Na obravnavanem območju OPPN-ja je predvidena gradnja stanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov, gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih površin ter drugi gradbeni posegi.
2. Izvesti je potrebno manjkajoče vodovodno omrežje na obravnavanem območju v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.
3. Predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
4. Vsaka stanovanjska enota ali poslovni prostor v lasti pravne osebe mora imeti samostojni priključek in ločeno merjenje porabe vode.
5. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.
6. Predvideni sekundarni cevovod PE $\Phi 110$ na vzhodni strani se naveže na obstoječi cevovod NL DN200.
7. Po občinskih cestah se do končnih uporabnikov izvedejo cevovodi PE $\Phi 63$.
8. Morebitni hidranti se lahko navežejo samo na cevovod PE $\Phi 110$ in morajo biti izvedeni v podzemni obliki.
9. Zagotovljeni morajo biti minimalni horizontalni odmiki od predvidenih objektov do predvidenega javnega vodovoda oz. v skladu z zahtevami Tehničnega pravilnika.

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.

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

Številka: 351-04/2025-002
Datum: 16.10.2025

GRAH ARHTEKTI, Daniel Grah s.p.
Černelavci, Zadružna ulica 8
9000 Murska Sobota

ZADEVA:

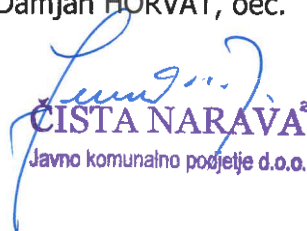
**1. MNENJE K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE »MA 8/5« (identifikacijska št. 4499)**

Po pregledu predloženega ureditvenega načrta št. PA-1/24, julij 2025, za del območja MA 8/5, ki ga je izdelalo podjetje Grah Arhitekti, Daniel Grah s.p., Černelavci, Zadružna ulica 8, 9000 Murska Sobota za pripravljavca Občino Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice izdajamo 1. mnenje k osnutku OPPN.

Objekti se bodo priključevali na kanalizacijsko omrežje Martjanci, fekalne odpadne vode se čistijo na ČN Murska Sobota – ID 126.

Meteorne vode se preko peskolovov odvajajo v meteorno kanalizacijo in jarke, 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 NARAVA²
Javno komunalno podjetje d.o.o.

Vročiti:

1. GRAH ARHTEKTI, Daniel Grah s.p. Černelavci, Zadružna ulica 8 – e-mail
2. arhiv, tu

Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 110. člena Energetski zakon (EZ-2) Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-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. **V01678680** z dne **8. 7. 2025** izdaja vložniku

Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p.
Zadružna ulica 8
Černelavci 9000 Murska Sobota

MNENJE K OSNUTKU št.: 4330 (3901-50/2025-2)

I. UVODNE UGOTOVITVE

Mnenje se izda:

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za del območja EUP-MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

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

Izdelaovalec: Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p. Zadružna ulica 8, Černelavci 9000 Murska Sobota

Kraj posega v prostor: na parc. št. 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 – Martjanci.

Ostalo: Z OPPN se načrtuje: gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov (cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje), gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih utrjenih in raščenih površin, drugi gradbeni posegi.

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 obravnavanem območju ni elektroenergetskih vodov v lasti Elektro Maribor.

III. TEHNIČNI POGOJI

- Priključna moč s strani investitorja ni podana. Glede na predvideno parcelacijo in gradnjo se priključna moč oceni na **21×17 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. 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 - ZOEE-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.
2. 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).
3. po izvedbi del je potrebno na terenu izvesti meritve minimalnih varnostnih oddaljenosti in izdelati poročilo.
4. 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.
5. Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d..
6. 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. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**



6. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
7. 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).
8. 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.
9. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
10. Investitor si mora k izdelanemu predlogu OPPN pridobiti naše mnenje.
11. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
12. 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.
13. 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 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.
14. 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 podlage obdelave.

Maribor, 10. 10. 2025

Pripravi:

Tilen Dovnik, dipl. inž. el.

Tehnični direktor:

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

STROKOVNIAK NA PODROČJU IZDAJE SOGLASJU.
Podpisnik: TILLEN DOVNIK
Čas podpisa: 10.10.2025 14:04
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 05.12.2027 09:21
ID: 4654E6990000000572994AE
Št. Dokumenta: 3901-50/2025-2

DIREKTOR SEKTORJA,
Podpisnik: Arpad Gali
Čas podpisa: 15.10.2025 07:39
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 11.01.2026 08:33
ID: 00FABA87F000000005725901A
Št. Dokumenta: 3901-50/2025-2

Poslati:

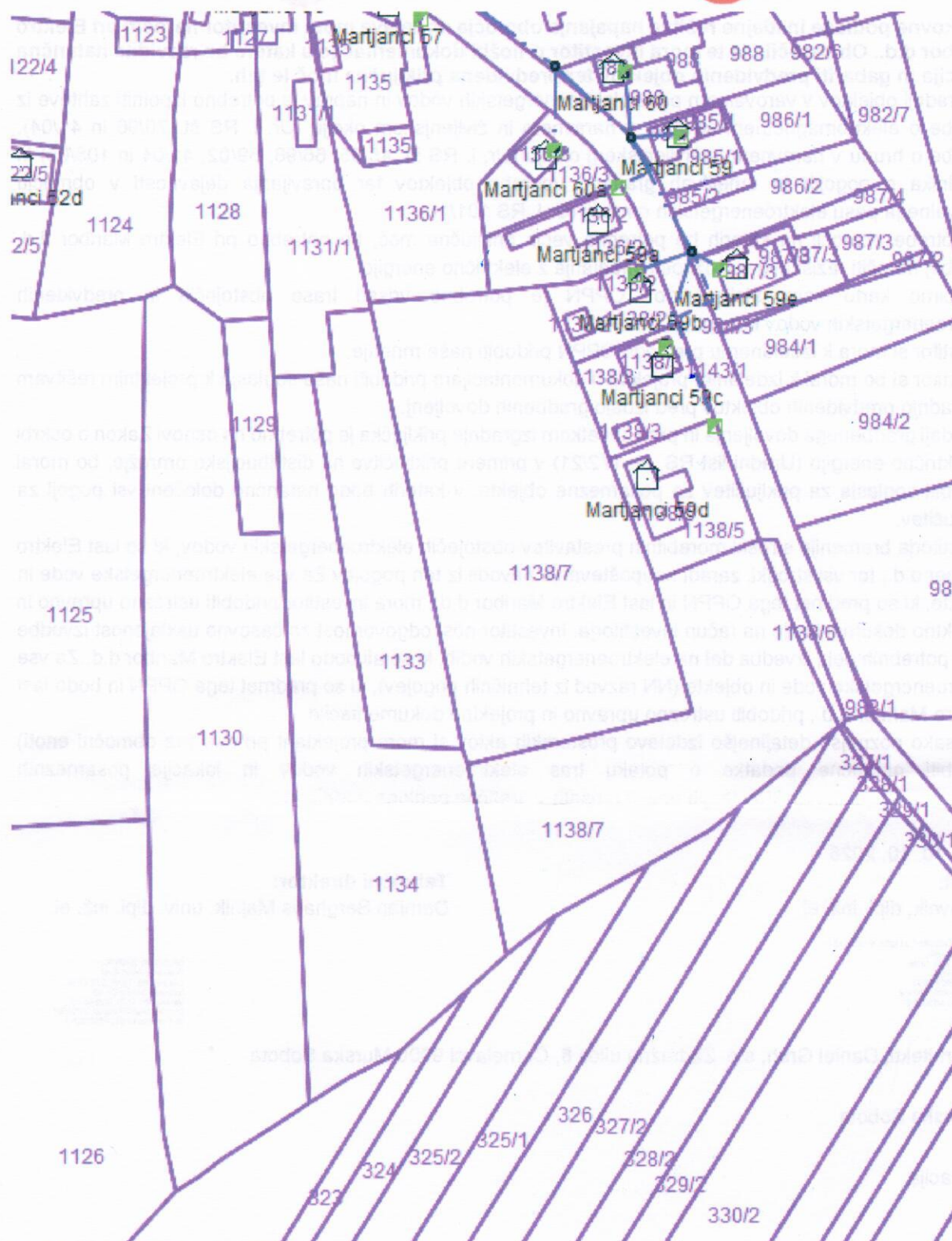
- Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p. Zadružna ulica 8, Černelavci 9000 Murska Sobota

EPP:

- OE Murska Sobota

Priloge:

- 1× situacija



Situacija za območje MA 8/5

Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p.
Zadružna ulica 8, Černelavci
9000 Murska Sobota

Naš znak: 709/01-DM

Datum: 14.07.2025

Objekt: Občinski podroben prostorski načrt za del območja MA 8/5
Pripravljaivec : Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice
Investitor: JTJ d.o.o., Gorče 30, 2372 Libeliče
Kraj posega: k.o.107-MARTJANCI
Načrtovalec: Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: 3. 7. 2025
Priloge: Osnutek OPPN ,št. PA-1/24

Na podlagi: 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49., 52. in 114. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.); 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17) izdajamo:

MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM

Na osnovi vloge vlagatelja Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota, osnutek OPPN št. PA-1/24, vloga z dne 3. 7. 2025 za izdajo mnenja k osnutku OPPN za del območja MA 8/5, ki ga je izdelal Grah arhitekti, Daniel Grah, s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota in pregleda dokumentacije ugotavljamo, da so REŠITVE USTREZNE.

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Dejan Maučec (031 337 596).

Lep pozdrav!

Projektiva:
Projektant fiksnih omrežij
Dejan Maučec



09292025090800152

**GRAH ARHITEKTI, DANIEL GRAH S.P.
ČERNELAVCI, ZADRUŽNA ULICA 8**

Številka: 146855-MB-13037-IV

Datum: 8.9.2025

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Mnenje k OPPN za del območja MA 8/5

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 (GRAH ARHITEKTI, Daniel Grah s.p., Černelavci, Zadružna ulica 8, 9000 Murska Sobota), naslednje:

POZITIVNO mnenje k OPPN za del območja MA 8/5

Smernice k: **OPPN za del območja MA 8/5 št.: PA-1/24**, izdane dne 08.07.2025.

Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane.

Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

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

Lep pozdrav!

Pripravil:
Igor Vincetič



Žig:



Vodja TKO vzhodna
Slovenija
Danijel Štumberger

TelekomSlovenije
1995



V vednost: naslov, arhiv

MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

- 1 ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VARSTVO NARAVE, OBMOČNA ENOTA MARIBOR,
POBREŠKA CESTA 20, 2000 MARIBOR



Številka: 3563-0282/2024-3
Datum: 10. 7. 2024

GRAH ARHITEKTI, projektiranje, Daniel Grah s.p.
Černelavci, Zadružna ulica 8

9000 Murska Sobota

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za del območja EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo z dne prejeto dne 18.06.2024 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 EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Pooblastilo Občine Moravske Toplice št. dokumenta 350-0002/2024-2 z dne 17.05.2024;
- Ocena stanja v prostoru za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 št. projekta PA-1/24, ki jo je junija 2024 izdelal GRAH ARHITEKTI Daniel Grah s.p., Zadružna ulica 8, Černelavci, 9000 Murska Sobota.

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se nahaja na južnem delu naselja Martjanci in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. 107 Martjanci. Površina območja OPPN meri 22.030,9 m² oziroma 2,2 ha. Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice del podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Za podenoto urejanja prostora MA 8/5 je z OPN predvidena izdelava OPPN za stanovanjsko gradnjo. Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci. V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN. Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture. Z OPPN se načrtuje: gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov (cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje), gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih utrjenih in raščenih površin, ter drugi gradbeni posegi.

V naravi je predmetno območje v večjem delu območje intenzivnih kmetijskih površin, le na severnem delu je evidentiran manjši sadovnjak, ter na južnem območje mejice.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP MA 8/5 v Občini Moravske Toplice in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem,

Pripravil:

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



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



Poslano:

- Naslovniku
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave.

ELABORAT EKONOMIKE

1 NAMEN IN CILJ

Za celovit pristop k prostorskemu načrtovanju ter celostno obravnavo vseh interesov v prostoru, z namenom uresničevanja načel trajnostnega razvoja je potrebno vsako načrtovano prostorsko ureditev obravnavati s poznavanjem in predvsem z upoštevanjem posledic, ki so bodisi posredno ali neposredno vezane za implementacijo tovrstnih projektov. Cilj izboljšanja kvalitete prostorskega načrtovanja, ki zajema tako celovito kot kompleksno planiranje, prostorski načrtovalci v slovenski praksi dosegajo z uporabo različnih instrumentov, uporaba katerih je določena z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) (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). OPPN je podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega pa določa tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor. V skladu z navedenim, 68. člen ZUreP-3 skupaj s pripravo Občinskega prostorskega načrta (OPN) in Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), predvideva pripravo elaborata ekonomike, ki za načrtovano in nameravano prostorsko ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo¹ ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo² (GJI), ki jo je potrebno dograditi oziroma zgraditi za namen ureditve,
- družbeno infrastrukturo³, ki jo prav tako potrebno dograditi ali zgraditi za namene prostorske ureditve,
- oceno investicij in določitev vira finančnih sredstev za izvedbo predvidene ureditve,
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo GJI, ter družbeno infrastrukturo.

Glavni namen priprave elaborata ekonomike je preverjanje racionalnosti izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev in da se pridobijo informacije o tem kakšne ekonomske posledice je moč pričakovati na podlagi odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze v breme lokalne skupnosti oz. investitorja, če se prostorska ureditev implementira na način, ki je opredeljen z obravnavanim prostorskim aktom. Pomembno je, da je investitor oz. občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah seznanjen in da se zaveda posledic sprejetih odločitev, saj se s sprejetjem prostorskega akta sprejmejo tudi določene obveze v breme investitorja oz. lokalnega okolja.

Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Z njegovo pripravo se tako javnost kot tudi odločevalci v celoti informirajo s finančnimi posledicami, obenem pa dovolj zgodaj – še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – seznanijo s pričakovanimi stroški, kar pomeni, da je na voljo še dovolj manevrskega prostora za dodatno preveritev načrtovane prostorske ureditve oziroma za njeno dopolnitev, spremembo, določitev ustrezne etapnosti njene izvedbe ali v skrajnem primeru, da se jo celo opusti.

Elaborat ekonomike kot tak torej, ne določa konkretnih prostorskih ali infrastrukturnih rešitev, temveč le povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko. Tako je elaborat ekonomike v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativne narave.

¹ komunalna oprema so po 158. členu ZUreP-3:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko,
- javne površine v lasti občine.

² gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena; druga gospodarska javna infrastruktura pa je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;

³ družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti (ZUreP-3).

2 PODLAGE ZA IZDELAVO

Pravni podlagi:

- Zakon o urejanju prostora (ZureP-3) (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),
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Iz ZUreP-3 izhajajo predvsem opredelitve o komunalni opreми in drugi GJI ter o družbeni infrastrukturi. Na podlagi 65. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) pa je julija leta 2016 pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike – v skladu s prvim odstavkom 68. člena ZUreP-3 je s pripravo OPN in OPPN predvidena tudi priprava elaborata ekonomike.

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike, opredeljuje njegov namen in podlage, ki so potrebne za njegovo izdelavo. Zajema pa tudi jasne vsebinske napotke za ustrezno pripravo elaborata ekonomike glede komunalne opreme oz. druge GJI ter glede družbene infrastrukture. Vsebinske podlage:

- Odlok o OPPN za del območja MA 8/5,
- usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN za del območja MA 8/5,
- Ocena stanja v prostoru za pripravo OPPN za del območja MA 8/5.

Za izdelavo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve določene z OPPN, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje GJI in priključevanja objektov nanjo. Podatki o načrtovanih ureditvah so povzeti po gradivu predmetnega prostorskega akta.

3 OBMOČJE OPPN

Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Martjanci.

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. Martjanci.

Površina območja OPPN meri 19.850,0 m².

Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Za podenoto urejanja prostora MA 8/5 je z OPN predvidena izdelava OPPN za stanovanjsko gradnjo.

Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci.

V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN.

Manjši jugozahodni del območja OPPN se nahaja na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti).

4 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja stanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

5 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKUTRA

Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči. Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opreми z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki. Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu. Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike. Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi strokovne podlage Idejna zasnova projekta elektrotehnike Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, št. M-13-25, MAT.EL d.o.o., marec 2025. Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi kabelska kanalizacija z ustreznim elektronskim komunikacijskim omrežjem v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm in do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi. Priključna točka na obstoječo elektronsko komunikacijsko omrežje je pri hišni številki Martjanci 59s. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se mora glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije, d.d. Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor stavbe, kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo stavbe. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno omarico zaključi v notranji komunikacijski omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezna nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje. Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

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

6 OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge GJI obsegajo postavke, povezane s projektiranjem in gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave različnih vrst in ravni tehnične dokumentacije za novo infrastrukturo,
- stroški predhodno izvedenih študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, dela, gradbene opreme idr.),
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med zgoraj naštetimi stroški nove infrastrukture pa ni mogoče vključiti:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom,
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Komunalno opremo v smislu definicije, ki jo navaja ZUreP-3 predstavlja naslednja prej opisana GJI na

območju OPPN:

- prometne površine: urejanje dovozov, asfaltiranih javnih poti, vključno z odvodnjo in javno razsvetljavo,
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj ureditvenega območja (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini),
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod fekalnih in meteorčnih voda ter priklučitev na obstoječe omrežje.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (ureditev elektroenergetskega omrežja in telekomunikacijskega omrežja), ki je predvideno s prostorskim aktom in je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč predstavlja drugo GJI. Pri tem je v elaboratu ekonomike obravnavana možnost priklučitve odjemnih mest na obstoječe elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

V elaboratu ekonomike je torej kot komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena ureditev prometnih površin, vodovodnega omrežja, omrežja fekalne in meteorčne kanalizacije, srednjenapetostnega in nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja ter telekomunikacijskega omrežja, vse načrtovano s predmetnim prostorskim aktom in prikazano v grafičnem delu OPPN.

Vsi stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN. Prav tako so iz njega povzete in preračunane vse količine ter ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posameznih vrst infrastrukture, ki so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah.

V izračunih so upoštevani stroški za pridobitev različne vrste dokumentacije v višini 4,5 % od gradbenih stroškov. Stroški za odkup m² zemljišča pa so prevzeti iz evidenc vrednotenja nepremičnin – na podlagi slednjih in aktualnih cen na trgu nepremičnin je izračunana vrednost stroškov pridobivanja zemljišč za izgradnjo ceste na območju OPPN.

Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI za območje OPPN je pripravljena v skladu s 4. odstavkom 6. člena Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo GJI po tem elaboratu ekonomike brez davka na dodano vrednost so prikazani v spodnji tabeli.

Vsi stroški so ocenjeni v evrih in so veljavni na dan 25. 1. 2026.

VRSTA STROŠKA	STROŠKI (EUR)
STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME	560.000,00
ASFALTIRANO PROMETNO OMREŽJE (UREJANJE DOVOZOV IN ASFALTIRANIH JAVNIH POTI, VKLJUČNO Z JAVNO RAZSVETLJAVO)	350.000,00
VODOVODNO OMREŽJE	70.000,00
FEKALNA KANALIZACIJA	80.000,00
METEORNA KANALIZACIJA	60.000,00
STROŠKI DRUGE GJI	180.000,00
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE (SNO, NNO, TP)	100.000,00
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	80.000,00
STROŠKI DOKUMENTACIJE, VODENJA, NADZORA	80.000,00
KOMUNALNA OPREMA SKUPAJ	820.000,00
STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	80.000,00
SKUPAJ OCENJENI STROŠKI	900.000,00

7 MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

V skladu s 166. členom ZUreP-3 gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov financiranja, ki so lahko proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov ter vse druge oblike finančnih sredstev, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju.

S sklenjeno pogodbo o opremljanju investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Investitor lahko izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju le, če še ni potekel rok za dokončanje gradnje in predajo komunalne opreme, naveden v pogodbi o opremljanju.

Tovrstna rešitev, ki investitorju s pogodbo o opremljanju zemljišč omogoča gradnjo objekta sočasno z gradnjo komunalne infrastrukture, prinaša hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti.

167. člen ZUreP-3 pri tem določa, da investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema, ki jo zagotovi investitor, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se izračuna v skladu s predpisom iz sedmega odstavka 228. člena.

Če gradnja druge GJI, ki jo je še potrebno zgraditi oz. dograditi zaradi zagotavljanja opremljenosti stavbnih zemljišč, časovno in finančno še ni opredeljena, morata občina in izvajalec gospodarske javne službe pred sprejetjem programa opremljanja stavbnih zemljišč skleniti dogovor o gradnji druge GJI, rokih za izvedbo, prevzemu in njenem financiranju. V skladu z navedenim se tako občina in izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije lahko dogovorita, da opremljanje z elektroenergetskim omrežjem zagotovi občina. V tem primeru občina zaračuna stroške izgradnje elektroenergetskega omrežja izvajalcu javne službe, ta pa ji jih je dolžan povrniti.

Izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije prevzame elektroenergetiko v last in upravljanje, ko je zanj pridobljeno uporabno dovoljenje in so ustrezno urejene lastniške oz. druge stvarnopravne pravice; Stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja občini pa se povrnejo tako, da se zaračunane omrežnine za elektroenergetsko omrežje nakazujejo na račun občine od dne priključitve prvega objekta na izgrajeno omrežje do celotne povrnitve stroškov v skladu s predpisom, ki ga predpiše minister (162. člen ZUreP-3).

Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

8 ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Gradnja GJI se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oziroma kapaciteta območja.

Glede na dopustno etapnost gradnje na območju OPPN se lahko dograditev GJI izvede kot ločene podetape, ki pa v elaboratu ekonomike posebej niso obravnavane, saj je časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

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.

9 OBSTOJEČA DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv implementiranih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...),
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti),
- druga družbena infrastruktura (kultura, socialno varstvo, zaščita in reševanje, javna uprava...).

Družbena infrastruktura zajema širok spekter družbenih dejavnosti z različnimi nameni uporabe, a v grobem pa se s tem pojmujejo družbeni sistemi, objekti in ustanove, ki so nuja za nemoteno delovanje skupine ljudi na določenem prostoru ter jim zagotavljajo ustrezno življenjsko raven.

V nadaljevanju in v skladu s Pravilnikom, predmetni elaborat ekonomike obravnava le prve tri po alinejah zgoraj navedene vrste družbene infrastrukture.

Demografska sestava prebivalstva in demografski razvojni trendi v prostoru so zelo pomemben dejavnik trajnostne poselitve prostora in pa posledično razvoja območij.

Občina Moravske Toplice je del pomurske statistične regije in se razprostira na skupni površini 144 km². Obsega 28 naselij, in sicer: Andrejci, Berkovci, Bogojina, Bukovnica, Čikečka vas, Filovci, Fokovci, Ivanci, Ivanjševci, Ivanovci, Kančevci, Krnci, Lončarovci, Lukačevci, Martjanci, Mlajtinci, Moravske Toplice, Motvarjevci, Noršinci, Pordašinci, Prosenjakovci, Ratkovci, Sebeborci, Selo, Središče, Suhi Vrh, Tešanovci in Vučja Gomila.

Gre za občino, ki se je po številu prebivalcev med slovenskimi občinami uvrstila na 46. mesto, kar argumentirajo statistični podatki za leto 2021, ko je občina štela približno 5.980 prebivalcev (cca. 3.010 moških in 2.970 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 41 prebivalec; torej je bila gostota naseljenosti v občini Moravske Toplice precej manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -0,7 (v Sloveniji - 2,0). Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini pa je bil pozitiven - znašal je kar 5,0 - torej se je v občino priselilo več ljudi kakor se je iz nje odselilo. Tako je seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini bil pozitiven in večji od slovenskega povprečja, saj je znašal 2,5 (na nivoju celotne države negativen, -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 46,5 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 leta). Med prebivalci občine Moravske Toplice je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših. Vrednost indeksa staranja za občino Moravske Toplice je znašala 190,1 in je tako višja od vrednosti indeksa staranja za celotno Slovenijo (ta je bila 138,7). Slednje pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji.

V občini je delovalo 6 vrtcev, obiskovalo pa jih je 202 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo slabih 84 % vključenih v vrtec, kar je več kot znaša povprečje v vseh slovenskih vrtcih (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 365 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 192 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 32 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji pa je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

Med delovno sposobnim prebivalstvom (tj. osebami v starosti 15 let–64 let) je bilo približno 62 % delovno aktivnih (tj. zaposlenih ali samozaposlenih), kar je manj od slovenskega povprečja (67 %). Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za dobrih 23 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa 20 % nižja. V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 356 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, kar je za 9 kg manj kot v celotni Sloveniji.

V občini Moravske Toplice in relativni bližini območja OPPN se nahajajo trije javni vzgojno-izobraževalni zavodi s programom osnovnošolskega izobraževanja:

- Dvojezična osnovna šola Prosenjakovci,
- Osnovna šola Bogojina,
- Osnovna šola Fokovci.

V skladu z 48. členom Zakona o osnovni šoli (ZOSn-UPB2) (Uradni list RS, št. 70/05) imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali v zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok stalno oz. začasno prebiva, javna osnovna šola oz. zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu, pa je dolžna na željo staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo (izven šolskega okoliša, v katerem otrok nima stalnega prebivališča) lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Na podlagi navedenega lahko starši znotraj občine Moravske Toplice vpišejo otroka v katerokoli od treh zgoraj omenjenih osnovnih šol.

Glede na načrtovano ureditev, ki skupno predvideva 21 novih enot, namenjenih za gradnjo stanovanjskih stavb oziroma se pričakuje naselitev predvsem mlajših občanov oziroma mladih družin s šoloobveznimi otroci, je tovrstni poseg v prostor povod za nastanek nove dodatne obremenitve na obstoječo lokalno vzgojno-izobraževalno mrežo. Ocenjuje se, da zaradi sorazmernega upadanja številčnosti generacij in še zadostne kapacitete obstoječega sistema, težav pri sprejetju novih otrok, ki jih bo generiralo območje OPPN ne bo.

Za zavode s programom predšolske vzgoje v splošnem velja pravilo, da starši lahko svoje otroke vpišejo tudi v vrtec, ki niso znotraj občine njihovega stalnega prebivališča – npr. na poti v službo starša; a kljub temu se večina staršev odloči za vrtec, ki je najbližje stalnega prebivališča.

V občini Moravske Toplice in relativni bližini območja OPPN se nahajajo naslednji vrtci:

- enota vrtca Bogojina,
- enota vrtca Filovci
- enota vrtca Fokovci,
- enota vrtca Prosenjakovci,
- enota vrtca Martjanci,
- enota vrtca Moravske Toplice.

Za potrebe planiranja se običajno privzame, da je potrebno zagotoviti prosta mesta za vpis otrok v vrtec na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. V konkretnem primeru je območju OPPN enota vrtca Martjanci najbližja, na oddaljenosti od območja OPPN cca. 600 m.

Iz evidence zavodov in programov se pri stanju kapacitet vrtca na dotični lokaciji ugotavlja, da ni čakalne dobe za noben obstoječi oddelek vrtca, in da je v celotnem vrtcu še nekaj prostih mest za nove otroke. Na podlagi Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPdve in 112/21 – ZNUPZ) izhaja, da mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni določa in zagotavlja občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove in zdravstvene postaje.

Osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni (preprečevanje bolezni in poškodb, odkrivanje bolezni, diagnostika in zdravljenje na ambulantni oz. dispanzerski ravni ter nujna medicinska pomoč z reševalnimi prevozi) na območju občine Moravske Toplice izvaja Zdravstveni dom Murska Sobota, katerega ustanoviteljice so občine: Beltinci, Cankova, Tišina, Grad, Hodoš, Šalovci, Gornji Petrovci, Kuzma, Murska Sobota, Moravske Toplice, Puconci in Rogašovci. Na območju občine Moravske Toplice sta za zdravstveno oskrbo organizirani dve splošni ambulanti, v Martjancih in Prosenjakovcih. Zdravstveno pomoč na sekundarni ravni, ki obsega specialistično ambulantno in bolnišnično dejavnost, je dostopna v Splošni bolnišnici Murska Sobota. Klinična oskrba na terciarni ravni pa je za obravnavano območje dostopna v UKC Maribor.

Mreža javnih športnih objektov, tako pokritih kot nepokritih je razvita predvsem v občinskem središču v Moravskih Toplicah in večjih naseljih kot so Martjanci, Bogojina, Prosenjakovci in Fokovci:

NAZIV OBJEKTA	NASLOV	UPRAVLJALEC
NOGOMETNO IGRIŠČE	MLAJTINCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	KLUB MALEGA NOGOMETA MLAJTINCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	VUČJA GOMILA, 9208 FOKOVCI	KLUB MALEGA NOGOMETA VUČJA GOMILA
STRELIŠČE V GASILSKEM DOMU	ANDREJCI 17, 9221 MARTJANCI	STRELSKO DRUŠTVO STRELEC
TELOVADNICA ŠRC MARTJANCI	MARTJANCI 19, 9221 MARTJANCI	NOGOMETNI KLUB ČARDA MARTJANCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	MARTJANCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NOGOMETNI KLUB ČARDA MARTJANCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	SEBEBORCI, 9221 MARTJANCI	KLUB MALEGA NOGOMETA SEBEBORCI
ŠPORTNO IGRIŠČE TEŠANOVCI	TEŠANOVCI 45, 9222 BOGOJINA	OSNOVNA ŠOLA BOGOJINA
ŠPORTNI PARK - MORAVSKE TOPLICE	KRANJČEVA ULICA 12, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NARAVNI PARK TERME 3000 MORAVSKE TOPLICE d.o.o.
TELOVADNICA	KRANJČEVA ULICA 12, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NARAVNI PARK TERME 3000 MORAVSKE TOPLICE d.o.o.
NOGOMETNO IGRIŠČE	SELO 30, 9208 FOKOVCI	NOGOMETNI KLUB "ROTUNDA" SELO - FOKOVCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	TEŠANOVCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NOGOMETNI KLUB TEŠANOVCI
STRELIŠČE ZA ZRAČNO PUŠKO	SEBEBORCI 45, 9221 MARTJANCI	STRELSKO DRUŠTVO SEBEBORCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	FILOVCI, 9222 BOGOJINA	ŠPORTNO DRUŠTVO FILOVCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	MOTVARJEVCI, 9207 PROSENJAKOVCI - PARTOSFALVA	ŠPORTNO DRUŠTVO MOTVARJEVCI
IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	IVANCI, 9222 BOGOJINA	KLUB MALEGA NOGOMETA IVANCI
IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	MORAVSKE TOPLICE, 9226 MORAVSKE TOPLICE	KLUB MALEGA NOGOMETA MORAVSKE TOPLICE
IGRIŠČE "KOT"	SUHI VRH, 9208 FOKOVCI	KLUB MALEGA NOGOMETA SUHI VRH
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ BOGOJINA	BOGOJINA 134, 9222 BOGOJINA	OSNOVNA ŠOLA BOGOJINA
TELOVADNICA OŠ BOGOJINA	BOGOJINA 134, 9222 BOGOJINA	OSNOVNA ŠOLA BOGOJINA

NAZIV OBJEKTA	NASLOV	UPRAVLJALEC
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ FOKOVCI	FOKOVCI 32, 9208 FOKOVCI	OSNOVNA ŠOLA FOKOVCI
TELOVADNICA OŠ FOKOVCI	FOKOVCI 32, 9208 FOKOVCI	OSNOVNA ŠOLA FOKOVCI
IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	MARTJANCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NOGOMETNI KLUB ČARDA MARTJANCI
NOGOMETNO IGRIŠČE	NORŠINCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	KLUB MALEGA NOGOMETA NORŠINCI
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ PROSENJAKOVCI	PROSENJAKOVCI 97C, 9207 PROSENJAKOVCI - PÁRTOSFALVA	DVOJEZIČNA OSNOVNA ŠOLA PROSENJAKOVCI KETNYELVU ALTALANOS ISKOLA PARTOSFALVA
TELOVADNICA OŠ PROSENJAKOVCI	PROSENJAKOVCI 97C, 9207 PROSENJAKOVCI - PÁRTOSFALVA	DVOJEZIČNA OSNOVNA ŠOLA PROSENJAKOVCI KETNYELVU ALTALANOS ISKOLA PARTOSFALVA

Občina Moravske Toplice periodično pripravlja letne programe športa v občini, v katerih opredeli cilje, vrsto in obseg športnih programov ter področij, ki se sofinancirajo iz občinskega proračuna, višino sredstev občinskega proračuna za športne programe in področja ter način zagotavljanja sredstev za športne programe in področja. Z njimi nastavljajo podlago za spodbujanje razvoja športne infrastrukture, pregled realiziranih zastavljenih ciljev pa presega obseg obravnave predmetnega elaborata.

10 OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA

OPPN predvideva 21 novih zemljiških enot, namenjenih predvsem stanovanjski rabi in spremljajočim dejavnostim s pripadajočo GJI. Načrtovane nove ureditve s stanovanjskimi stavbami predstavljajo nove priselitve in nove prebivalce oziroma koristnike javne mreže.

V skladu z veljavnim OPN je občinsko središče Moravske Toplice lokalno središče, ki zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Naselje je tudi pomembno zdraviliško naselje. S širitvijo turističnih območij, predvsem športno-rekreacijskih površin postaja zdravilišče Moravske Toplice pomemben športno-turistični center. Funkcijsko bolj razvita naselja so Martjanci, Bogojina in Prosenjakovci, ki zagotavljajo možnosti za osnovno oskrbo, osnovno izobraževanje, z razvojem gospodarskih in posebnih con pa tudi delovna mesta. Ostala naselja v občini so funkcijsko manj pomembna. So bivalna naselja, v nižinskem delu občine strnjena, z ohranjenimi kmečkimi gospodarstvi in zadovoljujejo osnovno preskrbo, razvoj obrti, servisov, turizma in rekreacijo.

Eden izmed strateških ciljev iz Resolucije o nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014-2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene. Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2015 do 2020, za občino Moravske Toplice navaja, da površina vseh pokritih športnih objektov znaša 2.200 m², površina vseh nepokritih pa 71.611 m², po preračunu na število prebivalcev je to 0,38 m² pokritih športnih objektov na prebivalca in 12,32 m² nepokritih športnih površin na prebivalca. Navedeno pomeni, da za že obstoječe število prebivalcev v občini Moravske Toplice je zagotovljena zadostna kapaciteta športnih objektov.

Ob predpostavki, da v posamezni stanovanjski enoti živijo štirje prebivalci, od tega 2 odrasla in 2 otroka, je na območju OPPN predvidenih 84 novih prebivalcev, ki bodo vsekakor predstavlja pritisk na lokalno območje. Na podlagi analize stanja družbene infrastrukture v občini je ugotovljeno, da obstoječi objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja, javnega zdravstva na primarni ravni in športni objekti lokalnega pomena s svojim stanjem in zmogljivostjo zadostujejo dodatnim uporabnikom, ki jih bo generirala gradnja na območju OPPN; potrebno pa je razmisliti o investicijah v javno družbeno infrastrukturo, predvsem o investicijskem vzdrževanju obstoječe mreže in postopnem razvoju vseh vrst družbene infrastrukture na vseh naseljitvenih območjih občine Moravske Toplice.

11 PRILOGE

Priloge iz grafičnega dela OPPN:

- zazidalna oziroma ureditvena situacija,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE
- MEJICA
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

datum:

JANUAR 2026

grafični načrt:

ZAZIDALNA OZIROMA UREDITVENA SITUACIJA

merilo:

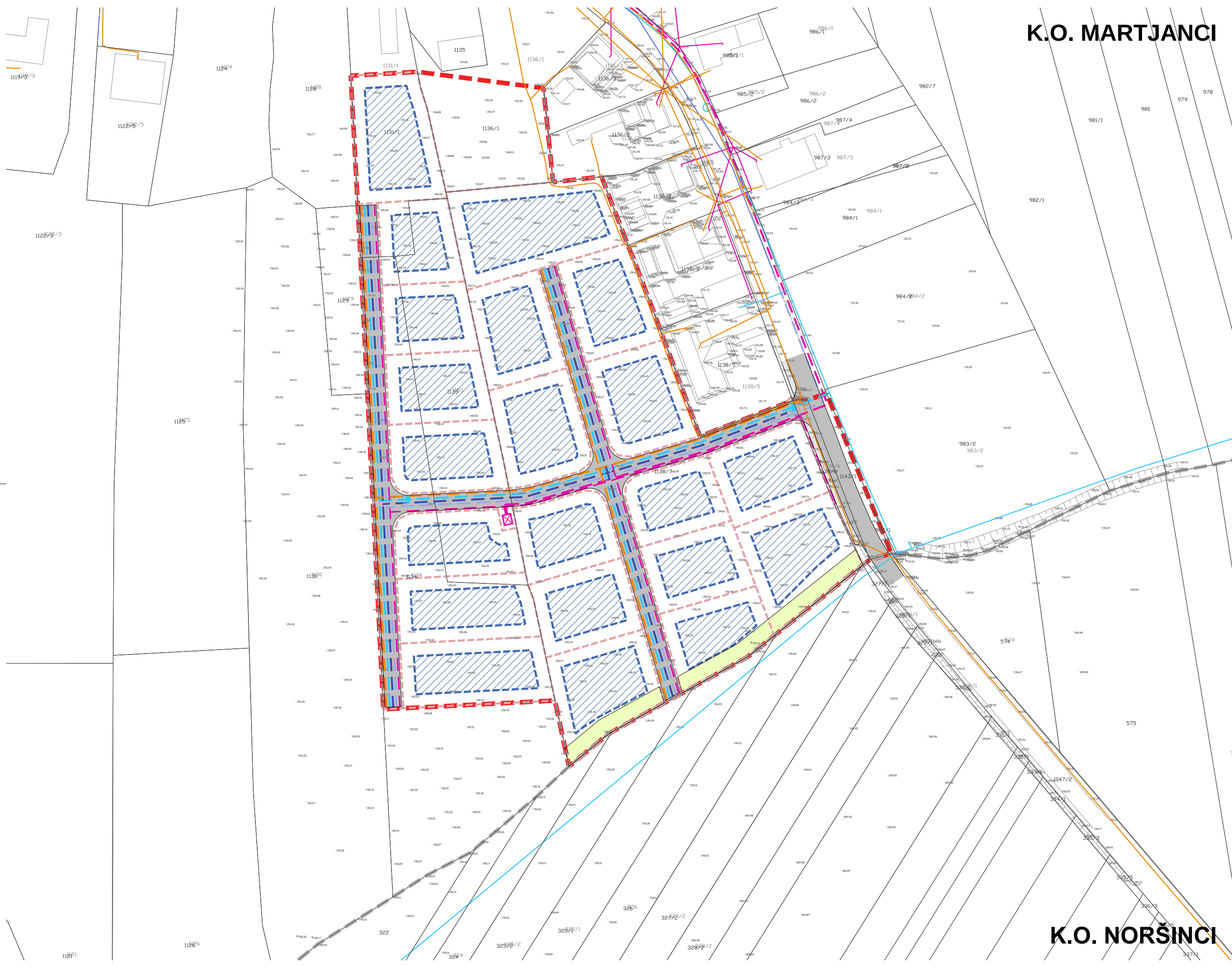
1 : 1000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

4



K.O. MARTJANCI

K.O. NORŠINCI

LEGENDA

- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- MEJA OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE
- GRADBENA MEJA
- POVRŠINA ZA RAZVOJ STAVB
- VOZIŠČE
- HODNIK ZA PEŠČE
- MEJICA
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- SN ELEKTROENERGETSKI KABLOVOD
- NN ELEKTROENERGETSKI RAZVOD
- OBSTOJEČI ELEKTROENERGETSKI VOD
- CEVOVOD ZA PITNO VODO
- HIDRANT
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA PITNO VODO
- OBSTOJEČI HIDRANT
- CEVOVOD ZA FEKALNO ODPADNO VODO
- CEVOVOD ZA METEORNO ODPADNO VODO
- OBSTOJEČI CEVOVOD ZA ODPADNO VODO
- KOMUNIKACIJSKI VOD
- OBSTOJEČI KOMUNIKACIJSKI VOD

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MA 8/5

številka:

PA-1/24

identifikacijska številka prostorskega akta:

4499

datum:

JANUAR 2026

grafični načrt:

PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSK
JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

merilo:

1 : 1000

datum geodetskega načrta:

MAREC 2024

številka lista:

5

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**1 NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del območja MA 8/5 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) so v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) določeni prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo stavb (enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe), gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura) ter pomožnih objektov na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. Martjanci.

OPPN je podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega pa določa tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Postopek priprave OPPN:

- 17. 05. 2024 – potrditev pobude za začetek postopka priprave OPPN,
- 10. 07. 2024 – pridobitev mnenja, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- 23. 08. 2024 – objava sklepa o pripravi OPPN,
- 06. 09. 2024 – dodelitev identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov,
- 08. 07. 2025–04. 12. 2025 – pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek OPPN,
- 19. 11. 2025–19. 12. 2025 – izvedba javne razgrnitve osnutka OPPN,
- 04. 12. 2025 – izvedba javne obravnave osnutka OPPN,
- __. __. 2026 – obravnava predloga OPPN na seji odbora za lokalno infrastrukturo,
- __. __. 2026 – sprejem predloga OPPN na seji občinskega sveta,
- __. __. 2026 – objava odlok o OPPN v uradnem glasilu.

3 SKLADNOST S HIERARHIČNO VIŠJIM PROSTORSKIM AKTOM

OPPN je izdelan skladno s sedmo alinejo četrtega odstavka 63. člena OPN, ki določa pogoje za izdelavo OPPN na območju podenote urejanja prostora MA 8/5 in se glasi:

»— pEUP MA 8/3 in MA 8/5, so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo, z oznako PNRP SS in SSm s spremljajočimi dejavnostmi. Upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Na območju pEUP MA 8/3 se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp, Ps, Pm). Na območju MA 8/5 se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp in Pm). Do izgradnje protipoplavnih ukrepov (Sebeborske akumulacije) je potrebno na pEUP MA 8/3 upoštevati določila o omejitvah novogradenj na območjih poplavne nevarnosti (Priloga 1 iz 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). Novogradnja je na območju dovoljena šele po izvedenem ukrepu akumulacije v Sebeborcih.«.

4 OBMOČJE OPPN

Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Martjanci.

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. Martjanci.

Površina območja OPPN meri 19.850,0 m².

Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Za podenoto urejanja prostora MA 8/5 je z OPN predvidena izdelava OPPN za stanovanjsko gradnjo.

Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci.

V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN.

Manjši jugozahodni del območja OPPN se nahaja na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti).

5 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja stanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

6 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN.

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

Na območju OPPN so dopustne naslednje izvedbe del:

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

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

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

Na območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

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

virov energije.

Na območju OPPN je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnost,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

Lega, velikosti in oblikovanje stanovanjskih stavb:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je omejena z gradbenimi mejami;
- tlorisni gabarit: faktor zazidanosti parcele je do 0,4;
- višinski gabarit: do P+1;
- fasada: barva fasade se naj zgleduje po tradicionalnih primerih, prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
- streha: dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija;
- strešna kritina: strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

Lega, velikosti in oblikovanje objektov gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju OPPN;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

Lega, velikosti in oblikovanje objektov pomožnih objektov:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;
- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;
- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnega zemljišča celinskih voda in na poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

Na območju OPPN 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 OPPN in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;
- na celotnem območju OPPN se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu OPPN.

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

Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Detaljni 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 OPPN. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN.

Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči. Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremljeno z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki. Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji. Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike. Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi strokovne podlage Idejna zasnova projekta elektrotehnike Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, št. M-13-25, MAT.EL d.o.o., marec 2025. Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi kabelska kanalizacija z ustreznim elektronskim komunikacijskim omrežjem v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm in do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi. Priključna točka na obstoječo elektronsko komunikacijsko omrežje je pri hišni številki Martjanci 59s. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se mora glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije, d.d. Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor stavbe, kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo stavbe. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočena se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrežno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno omarico zaključi v notranji komunikacijski omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezna nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje. Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

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

8 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi

9 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

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. 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.). Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo 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. V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2. 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. 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). 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. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen. Z viški zemeljskih izkopov je treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo. 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. Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal, ki se morajo tudi upoštevati pri izvedbi del in posegih v ali na tla. Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Posebej se morajo varovati ekosistemsko pomembna

tla, torej tla z visokimi sposobnostmi izvajanja večine ekosistemskih storitev tal, v vseh vrstah rabe tal. Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Pri vseh posegih v prostor je potrebno zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi na območju posega. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu. Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal (npr. proti zbijanju tal, na enako kakovostnih tleh uredi cim krajše poti za prevoze do gradbišča). Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

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

Na severnem delu območja OPPN je evidentiran manjši sadovnjak, na južnem delu območja OPPN pa mejica. V sadovnjakih in mejicah netopirji in ptice kulturne krajine najdejo zatočišča, gnezdišča in se lahko tudi prehranjujejo. Sadovnjak in mejica sta bistveni strukturi zavarovanih vrst in kot taki potencialni življenjski in prehranjevalni habitat netopirjem in pticam kulturne krajine (navadni netopir (*Myotis myotis*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), pogorelec (*Phoenicurus phoenicurus*)), ki so evidentirane v širši okolici in so vse zavarovane na podlagi predpisa o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah. Habitate in bistvene strukture zavarovanih vrst je potrebno na podlagi predpisa o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah ohraniti in jih varovati, zato se:

- na južnem robu območja OPPN ohranja in vzdržuje sklenjeno mejico, široko minimalno 5 m in dolgo 100 m. Z ureditvami, posegi in objekti se ne posega na območje mejice. Objekte se umesti na tolikšno razdaljo od mejice, da ne bo potrebno zmanjševanje površine mejice zaradi vzdrževanja in varnosti objektov;
- za zasaditve (npr. živa meja) in urejanje okolice uporablja avtohtone in krajevno značilne vrste drevja in grmovja (bela vrba, hrast, brek, mali in veliki jesen, javor, gaber, rumeni dren, dobrovita, visokodebelna sadna drevesa ipd.).

Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanega zraka. 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. 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. S stališča ohranjanja kakovosti zunanega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oziroma lesna biomasa, katere uporaba se dopušča zgolj v sodobnih kurilnih napravah v

skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju so za posamezna območja podrobnejše namenske rabe določene stopnje oziroma območja varstva pred hrupom. Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom. Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad stavb, ki ne mejijo na bivalne dele sosednjih stavb oziroma tako, da obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom ne bo imelo negativne vplive na okolje.

Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljeno celoletno osončenje bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno.

Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja. Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem gibanja za vklop svetil z avtomatskim izklopom po največ 15 min. Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so sijalke LED z največ 2200 K). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom, ki ne sevajo nad vodoravnico.

Na območju OPPN 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).

Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija. 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 ter 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 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, soprodukcija, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo in toplotne črpalke. 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.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

Na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti (Pp)) mora biti višinska kota pritličja stavb najmanj 0,5 m nad obstoječim terenom. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

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 ter vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Sončne elektrarne

in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture 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.

11 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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

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.

12 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

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

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

Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb odloka o OPPN, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je dopustno združevati ali deliti gradbene parcele pod pogojem, da novo nastale gradbene parcele niso manjše od 600 m². V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

13 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

Pri izvajanju OPPN in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe odloka o OPPN ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu OPPN.

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.

14 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

Merila in pogoji odloka o OPPN se smiselno povzamejo v OPN.

POVZETEK ZA JAVNOST**1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se nahaja na južnem delu naselja Martjanci.

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1131/1, 1133, 1134, 1136/1, 1138/6, 1138/7 in 1143/1 vse k.o. Martjanci.

Površina območja OPPN meri 19.850,0 m².

Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del podenote urejanja prostora MA 8/5 z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in PC (površine cest). Za podenoto urejanja prostora MA 8/5 je z OPN predvidena izdelava OPPN za stanovanjsko gradnjo.

Na območju OPPN so pretežno nezazidana stavbna zemljišča, razen na jugovzhodnem delu območja OPPN, kjer poteka lokalna cesta LC 265011 Noršinci–Martjanci.

V neposredni bližini oziroma ob/na vzhodnem delu območja OPPN je poleg lokalne ceste zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Vodovodno omrežje poteka tudi ob južnem delu območja OPPN.

Manjši jugozahodni del območja OPPN se nahaja na poplavnem območju (razred preostale poplavne nevarnosti).

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja stanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Na območju OPPN so dopustne naslednje izvedbe del:

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

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo pokrite skladiščne površine, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, kapnice, rezervoarji za nafto in plin),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,

- lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Na območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

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

Na območju OPPN je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- druge nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnost,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

Lega, velikosti in oblikovanje stanovanjskih stavb:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je omejena z gradbenimi mejami;
- tlorski gabarit: faktor zazidanosti parcele je do 0,4;
- višinski gabarit: do P+1;
- fasada: barva fasade se naj zgleduje po tradicionalnih primerih, prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
- streha: dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija;
- strešna kritina: strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

Lega, velikosti in oblikovanje objektov gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju OPPN;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

Lega, velikosti in oblikovanje objektov pomožnih objektov:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;
 - oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.
- Na območju OPPN 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 OPPN in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;
 - na celotnem območju OPPN se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

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

Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči.

Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki.

Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike.

Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi strokovne podlage Idejna zasnova projekta elektrotehnike Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja MA 8/5, št. M-13-25, MAT.EL d.o.o., marec 2025.

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi kabelska kanalizacija z ustreznim elektronskim komunikacijskim omrežjem v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm in do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi. Priključna točka na obstoječo elektronsko komunikacijsko omrežje je pri hišni številki Martjanci 59s.

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

5 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

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

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

Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb odloka o OPPN, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je dopustno združevati ali deliti gradbene parcele pod pogojem, da novo nastale gradbene parcele niso manjše od 600 m². V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.