

Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3

Številka: OPPN-4/21

Identifikacijska številka prostorskega akta: 2474

Investitor: Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

Pripravljaivec: Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica

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

Identifikacijska številka in podpis: PA PPN ZAPS 1661

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

Sprejel: Občinski svet Občine Moravske Toplice

Žig organa in podpis odgovorne osebe: Alojz Glavač, župan

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



Datum sprejema: __. __. 2026

Objava: Uradni list RS, št. __/__ z dne __. __. 2026

Izvod: 1 2 3 4 A CD

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Uvodne določbe
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Prostorska ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
- 4 Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- 5 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- 6 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- 7 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave
- 8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 9 Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- 10 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- 11 Drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 12 Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 13 Končni določbi

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 4000
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 2000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 2000
- 4 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 2000
- 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 2000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave v merilu 1 : 2000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 2000
- 8 Načrt parcelacije v merilu 1 : 2000

KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

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

PREDLOG

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) izjavljam, da je Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 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:

Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Osebni žig in podpis



Na podlagi 298. člena 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) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL) ter 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25 in 30/25) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na __. seji dne __. __. 2026 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SV 3

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2474.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovi projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 4000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 2000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 2000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno

z varstvom pred požarom v merilu 1 : 2000,

- načrt parcelacije v merilu 1 : 2000.

4. člen

(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24) območje enote urejanja prostora SV 3.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na južnem delu naselja Suhi Vrh.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi števkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. 2 – Suhi Vrh, skupne površine 144.891,1 m² (14,5 ha).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijska zemljišča (67 %) in delno kot gozd (9 %) ter ostala nekmetijska zemljišča (24 %). Po podrobnejši namenski rabi pa je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in delno kot površine cest ter gozdna zemljišča, z oznakama podrobnejše namenske rabe PC in G.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000 in zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko). Delno oziroma severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na erozijskem območju. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zasledimo še ekstenzivne sadovnjake.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini poteka elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter vodovod.

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

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih utrjenih in raščenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

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

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

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

10. člen

(vrste objektov glede na zahtevnost in namen)

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

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji),
- gostilne, restavracije in točilnice (samo vinotoči),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo stavbe v kampih, glampingih in počivališčih za avtodome),
- stavbe za skladiščenje pridelkov (samo kleti, vinske kleti in zidanice),
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očaj),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe (samo tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice),
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine),

- stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice),
- stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki),
- stavbe za skladiščenje pridelka (samo kleti, vinske kleti, zidanice, skladišča pridelkov),
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 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),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst dejavnosti:

- pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin,
- vinogradništvo,
- gojenje pečkatega in koščičastega sadja,
- gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic,
- gojenje rastlin za izdelavo napitkov,
- gojenje začimbnih, aromatskih in zdravilnih rastlin,
- gojenje drugih trajnih nasadov,
- razmnoževanje rastlin,
- storitve za rastlinsko pridelavo – spravilo pridelkov,
- druga predelava in konzerviranje sadja in zelenjave,
- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- 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 dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- drugo socialno varstvo z nastanitvijo,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti.

12. člen (lega, velikosti in oblikovanje objektov)

- (1) Stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:
- lega: ob cesti znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
 - tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
 - višinski gabarit: največ (K)+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
 - fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
 - streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 40 % površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrepov, napuščev, frčad ipd. Dopustne so tudi travnate in slamnate strehe;
- (2) Gradbeni inženirski objekti:
- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
 - velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
 - oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.
- (3) Pomožni objekti, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt:
- 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: višina ograje je do 1,6 m, ob javni cesti in dovozu do 1,2 m;
 - oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.
- (4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko), erozijskem območju in območju gozdnih zemljišč so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. člen **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj eno parkirno mesto na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost;
- neurtjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje.

14. člen **(merila za parcelacijo)**

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

15. člen (splošni pogoji)

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

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

16. člen (prometno urejanje)

Dostopne ceste in cestne priključke 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.

17. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

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

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v male komunalne čistilne naprave.

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

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

18. člen (oskrba z vodo)

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi novo javno vodovodno omrežje in izvede priključke. Obstoječe vodovodno omrežje se zaradi dotrajanosti ukine.

(2) Nadzemni hidrant ob stavbi Suhi Vrh 105 se ukine oziroma ustrezno prestavi in zamenja s podzemnim hidrantom ob cevovod minimalne dimenzije $\Phi 110$. Druga dva nadzemna hidranta na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zamenja s podzemnima hidrantoma.

(3) Neustrezni armaturni jašek z reducirnim ventilom ob stavbi Suhi Vrh 60 se zamenja z novim armaturnim jaškom in reducirnim ventilom, vključno z varnostnim reducirnim ventilom.

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

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

19. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo se dogradi elektroenergetsko omrežje iz transformatorskih postaj T-615 Jelovšek in T-850 Suhi Vrh Dajč mlin. V kolikor bo priključna moč preseгла zmogljivost obstoječih transformatorskih postaj, se zgradi eno ali več novih transformatorskih postaj.

(2) Varovalni pas 20 kV daljnovoda znaša 10 m na vsako stran od osi daljnovoda. V primeru gradnje stavb znotraj varovalnega pasu daljnovoda se ta prestavi oziroma kabliira.

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

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

20. člen

(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

(1) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

- 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.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska 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 telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega 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 v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

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

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

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

23. člen (varstvo voda)

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

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

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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).

(8) 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.

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

24. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščitijo pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

25. člen (ohranjanje narave)

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

(2) Mejice in senožetni sadovnjaki so prehranjevalni habitat zavarovanih vrst netopirjev (dolgo krili netopir (*Miniopterus schreibersii*), navadni netopir (*Myotis myotis*), veliki navadni netopir (*Myotis bechsteinii*), mulasti netopir (*Barbastella barbastellus*)) in življenjski habitat ptic (smrdokavra (*Upupa epops*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), veliki skovik (*Otus scops*), pivka (*Picus canus*)), zato se za varstvo teh vrst morajo upoštevati naslednje usmeritve:

- odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v obdobju od 1. avgusta do 1. marca, to je v času izven gnezditvene sezone ptic,
- ohranjajo se mejice in posamezna večja drevesa,
- ob redčenju dreves in zapolnjevanju vrzeli med drevesi se v mejico zasadi avtohtone in krajevno značilne lesne vrste grmovja in dreves (trdoleska, rumeni in rdeči dren, črni trn, hrast, jesen ...),
- ohranjajo se visokodebelni senožetni sadovnjaki,
- fasad hiš se ne osvetljuje.

26. člen (varstvo zraka)

(1) 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.

(2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(3) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

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

27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakama podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) in G (gozdna zemljišča) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) 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.

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

28. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega

onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

- (2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena.

29. člen **(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

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

(1) Pri gradnji novih stavb 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.

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

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

31. člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.
- (2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z državnim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

32. člen **(obramba)**

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

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

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

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

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

34. člen **(varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen **(etapnost izvedbe)**

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

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

10 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

36. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

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

(2) Dopustna so odstopanja od lege stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt, in sicer:

- vstran od ceste, kadar lega stavbe ob cesti ni možna zaradi konfiguracije terena ali kadar ni niza najmanj treh obstoječih stavb ob cesti na isti strani ceste,
- izven površine za razvoj stavb, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega

zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) 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 tudi odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(6) 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 upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

37. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

38. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

13 KONČNI DOLOČBI

39. člen

(hramba in vpogled)

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

40. člen

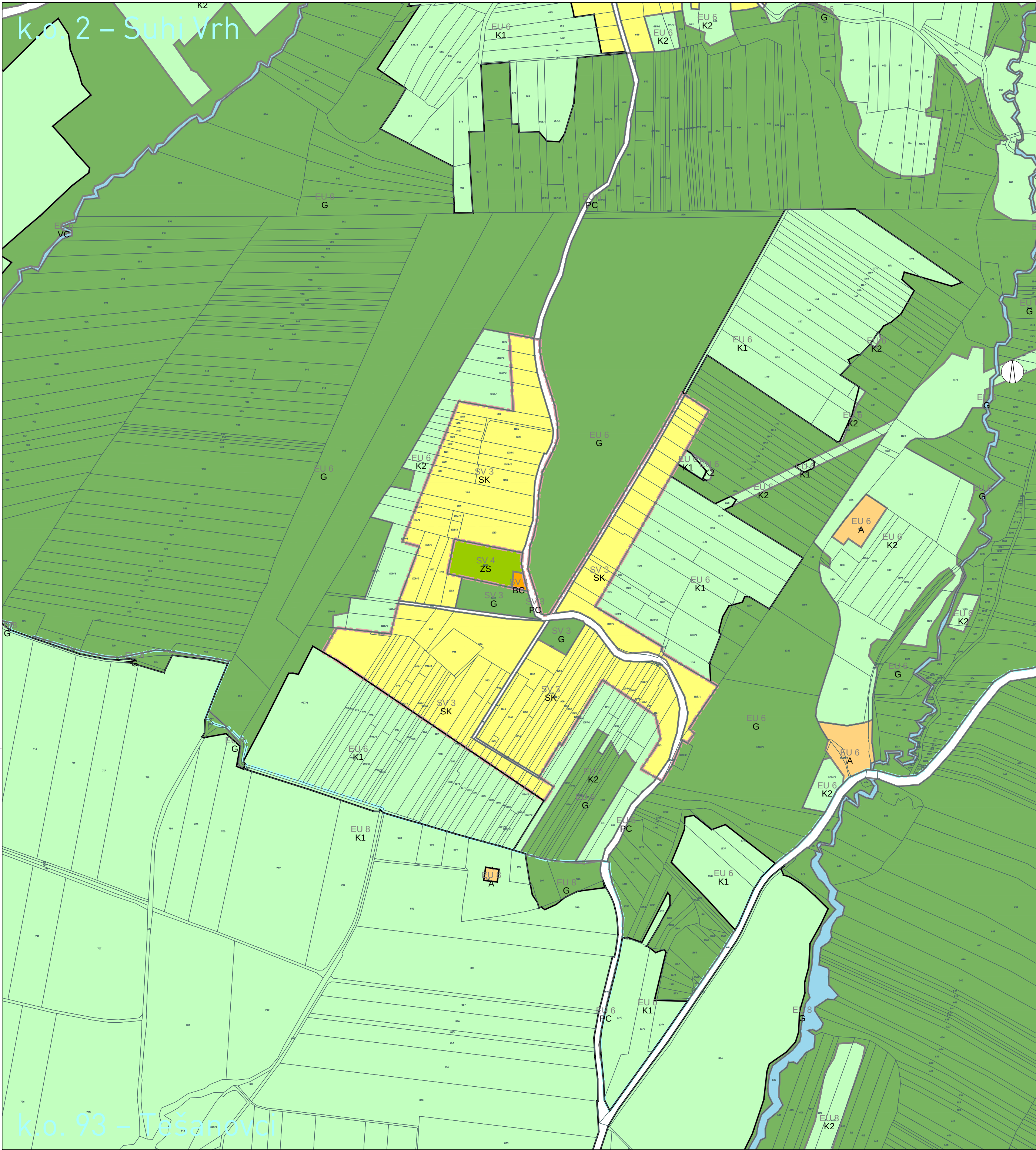
(začetek veljavnosti)

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

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

Župan

PREDLOG



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja območja enote urejanja prostora
- SK površine podeželskega naselja
- BC športni centri
- ZS površine za oddih in rekreacijo
- PC površine cest
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- VC celinske vode



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 4000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 1



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljaavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 2



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja varovalnega pasu 20 kV SN elektroenergetskega daljnovoda
- prometni dostop do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- javna zelena površina izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- zaledne gozdne površine



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
Datum geodet. načrta: maj 2021		Številka lista: 3	

k.o. 2 – Suhi Vrh

k.o. 93 – Tešanovci

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- dostop do parcele
- cesta
- zelená površina
- gozdna površina



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 4

k.o. 2 – Suhi Vrh

k.o. 93 – Tešanovci

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- dostop do parcele
- cesta
- zelená površina
- gozdna površina
- odstranitev, prestavitev ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevodod za pitno vodo
- elektroenergetski vod
- kommunikacijski vod

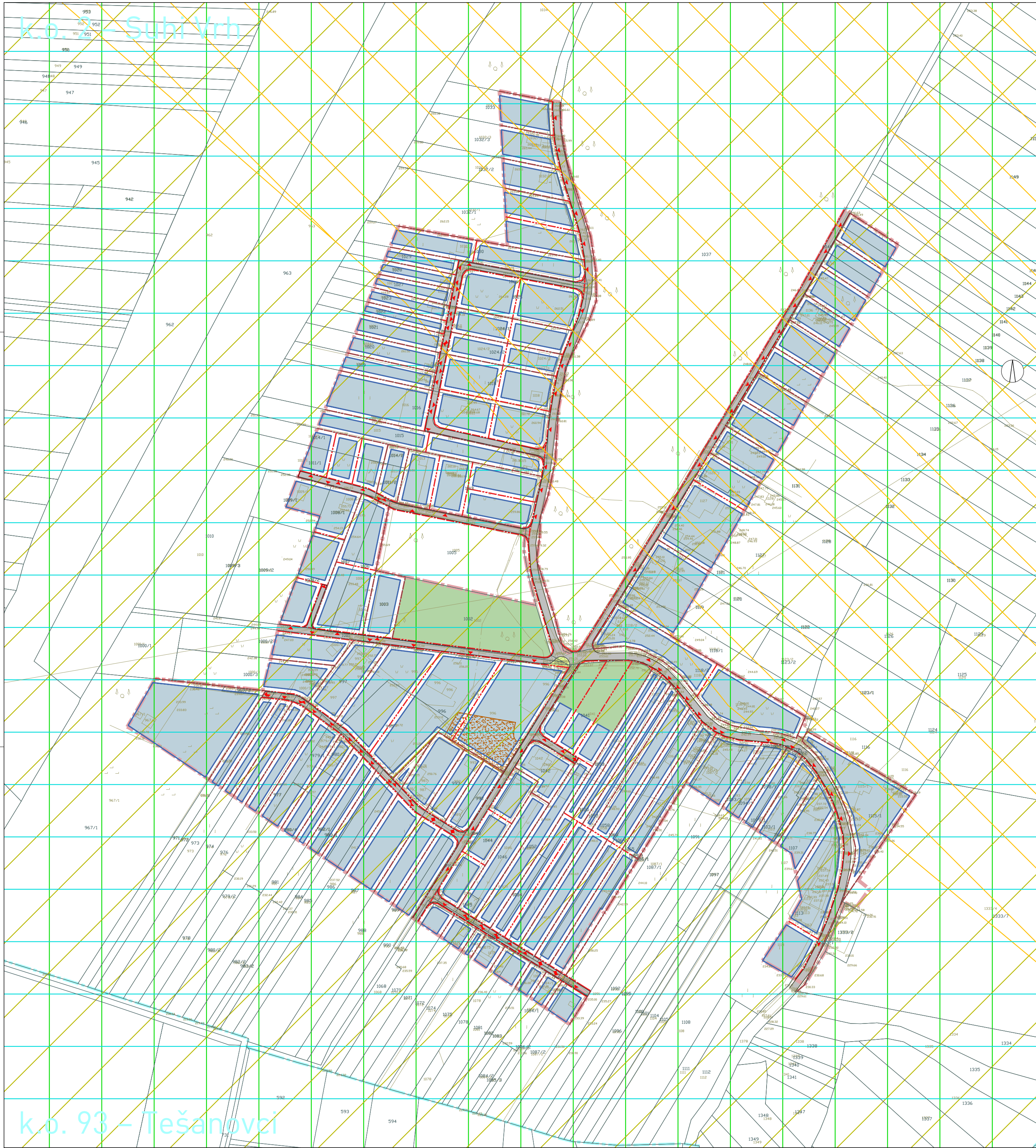
PREDVIDENO

-
-
-



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geod. načrta: maj 2021	Številka lista: 5



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- dostop do parcele
- cesta
- zelena površina
- gozdna površina
- ekološko pomembno območje (EPO)
- Natura 2000
- zavarovano območje narave (Krajinski park Goričko)
- erozijsko območje
- ekstenzivni sadovnjak



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 6

k.o. 2 – Suhi Vrh

k.o. 93 – Tešanovci

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- dostop do parcele
- cesta
- zelena površina
- gozdna površina
- odstranitev, prestavitev ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture
- dovozna pot za gasilska vozila

OBSTOJEČE

- cevodov za pitno vodo
- elektroenergetski vod

PREDVIDENO

-
-



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geod. načrta: maj 2021	Številka lista: 7

2 – k.o. Suhi Vrh

93 – k.o. Tešanovci

T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y
T1	595700.4436	174209.4717	T134	595918.9000	173449.7400	T247	595612.0200	173964.4200
T2	595738.3904	174302.3201	T135	595913.4800	173465.1300	T248	595583.6444	173972.5901
T3	595701.7130	174285.1421	T136	595912.1285	173473.8159	T249	595577.3133	173955.6885
T4	595739.5195	174277.7167	T137	595918.1179	173481.7902	T270	595566.5819	173927.1304
T5	595702.9173	174261.5384	T138	595930.3010	173705.5407	T271	595562.5028	173927.6466
T6	595744.2055	174253.1448	T139	595928.6960	173702.4117	T272	595573.4210	173956.7018
T7	595703.9981	174240.3285	T140	595907.4000	173715.2200	T273	595555.4484	173941.3753
T8	595750.6401	174230.8004	T141	595935.7864	173718.7297	T274	595589.6574	173988.5382
T9	595757.3554	174209.0133	T142	595942.5073	173738.7399	T275	595567.7972	173994.2290
T10	595705.0497	174219.7096	T143	595945.6512	173753.5482	T276	595536.7103	173903.3874
T11	595761.0844	174188.8471	T144	595946.8928	173765.4147	T277	595582.6600	173899.3000
T12	595684.4104	174202.8357	T145	595946.2804	173776.4576	T278	595563.6679	173872.2808
T13	595628.1841	174213.0929	T146	595943.4821	173787.0149	T279	595558.3935	173876.1109
T14	595681.2000	174186.9618	T147	595941.8365	173793.0062	T280	595553.4125	173878.0373
T15	595755.0460	174173.0967	T148	595941.1842	173794.6574	T281	595533.1000	173880.2800
T16	595759.6705	174174.3524	T149	595912.9329	173748.5401	T282	595454.0208	173889.0113
T17	595761.5549	174178.7584	T150	595899.1932	173770.7556	T283	595503.0883	173875.5821
T18	595671.3708	174188.8073	T151	595929.0021	173818.7204	T284	595497.3911	173884.7799
T19	595668.6400	174189.3200	T152	595934.3010	173809.8992	T285	595501.7887	173810.4032
T20	595622.1386	174198.0068	T153	595938.9536	173800.3037	T286	595509.9605	173804.8583
T21	595618.3110	174188.4549	T154	595927.0449	173821.9788	T287	595518.5911	173799.0021
T22	595669.2150	174178.1483	T155	595918.9915	173831.7399	T288	595528.2348	173792.4584
T23	595671.1582	174167.9784	T156	595917.0165	173833.3656	T289	595544.0405	173791.7200
T24	595614.2471	174178.5426	T157	595894.1730	173780.8448	T290	595554.7114	173774.4929
T25	595664.7000	174155.9228	T158	595867.3725	173792.1341	T291	595562.2271	173769.3932
T26	595610.5272	174169.0299	T159	595851.3919	173802.8706	T292	595573.0446	173762.0395
T27	595662.5457	174145.1721	T160	595877.2220	173844.4824	T293	595591.2291	173749.7141
T28	595606.3632	174158.6383	T161	595898.7617	173842.0704	T294	595610.7350	173736.4782
T29	595602.7243	174148.5570	T162	595913.2626	173836.4584	T295	595623.8604	173727.5728
T30	595642.6416	174135.8058	T163	595902.3855	173841.3949	T296	595638.1119	173717.9000
T31	595657.9190	174122.2955	T164	595895.2654	173842.7368	T297	595642.2522	173715.0927
T32	595597.2946	174136.0070	T165	595871.6392	173845.0226	T298	595658.0499	173704.3733
T33	595591.7766	174122.2363	T166	595861.4604	173847.4806	T299	595673.4503	173703.9234
T34	595655.0418	174108.0691	T167	595854.0977	173851.1253	T300	595680.1118	173689.4033
T35	595584.4832	174109.5253	T168	595855.1744	173850.2004	T301	595693.5866	173680.2617
T36	595652.4526	174095.2649	T169	595845.6416	173857.9312	T302	595711.6192	173668.0242
T37	595646.5667	174066.1643	T170	595837.0802	173868.6232	T303	595722.2709	173660.7965
T38	595575.5244	174081.6777	T171	595831.9471	173875.1203	T304	595732.9863	173653.5257
T39	595650.4750	174065.3108	T172	595828.4262	173879.4005	T305	595750.6972	173641.5081
T40	595727.6533	174046.4575	T173	595825.8656	173882.5133	T306	595583.0282	173656.2218
T41	595731.0143	174046.8434	T174	595827.6144	173885.1178	T307	595607.2095	173639.2701
T42	595731.9140	174042.2475	T175	595821.6142	173887.0325	T308	595624.1309	173617.4113
T43	595727.3130	174053.6496	T176	595818.1986	173890.5954	T309	595630.4426	173610.7514
T44	595731.6883	174054.5511	T177	595816.8957	173891.6230	T310	595652.5500	173645.8100
T45	595733.9513	174058.4028	T178	595812.7467	173894.8953	T311	595656.7300	173650.4880
T46	595697.5943	174061.2508	T179	595810.1881	173896.3535	T312	595666.4917	173649.7168
T47	595657.7345	174068.8434	T180	595803.3772	173899.8029	T313	595673.6029	173627.3952
T48	595654.3017	174071.2113	T181	595797.2500	173901.5225	T314	595689.6892	173630.7487
T49	595653.5170	174075.3071	T182	595795.5858	173901.6787	T315	595675.9796	173639.0393
T50	595657.7719	174096.3452	T183	595792.3779	173901.7797	T316	595678.1893	173671.9448
T51	595735.9668	174076.1624	T184	595771.1428	173901.8101	T317	595676.7607	173777.5025
T52	595736.7791	174086.3803	T185	595771.6144	173901.8403	T318	595678.2801	173780.2801
T53	595738.7219	174093.4243	T186	595761.8513	173901.5482	T319	595661.1962	173786.0908
T54	595741.2085	174105.4868	T187	595757.3321	173898.9877	T320	595647.6780	173794.5503
T55	595745.8226	174121.0612	T188	595947.2057	174224.6717	T321	595666.2358	173795.4528
T56	595746.4477	174122.7602	T189	595914.9474	174167.1208	T322	595640.4821	173800.1581
T57	595752.6428	174138.1891	T190	595918.7836	174066.6111	T323	595590.8090	173852.5716
T58	595756.9610	174148.9635	T191	595758.8076	173910.9988	T324	595746.2156	173874.2617
T59	595759.9614	174161.1976	T192	595755.9292	173908.5870	T325	595566.5219	173873.7677
T60	595761.0019	174165.5578	T193	595752.1768	173908.7122	T326	595552.3519	173872.3441
T61	595761.3015	174171.0872	T194	595746.6210	173912.3364	T327	595553.9252	173871.9599
T62	595761.6914	174175.8316	T195	595744.9164	173914.2786	T328	595560.6184	173868.3160
T63	595759.2718	174165.4807	T196	595740.1500	173933.2500	T329	595564.6787	173863.5660
T64	595757.0021	174167.8920	T197	595727.0500	173974.0800	T330	595571.5146	173860.4020
T65	595715.5939	174175.4167	T198	595729.2700	173990.3100	T331	595585.1589	173850.4953
T66	595680.6247	174181.9824	T199	595729.7200	174004.6900	T332	595586.7178	173849.1282
T67	595676.5369	174181.1384	T200	595735.4200	174020.1384	T333	595589.2279	173846.9269
T68	595674.2189	174177.6671	T201	595740.4300	174044.9700	T334	595596.1290	173839.6578
T69	595649.6302	174154.9781	T202	595742.6700	174082.1300	T335	595600.7365	173832.8979
T70	595646.0342	174137.1981	T203	595747.0900	174104.9900	T336	595612.0202	173822.9190
T71	595642.8268	174121.3392	T204	595747.6200	174111.5200	T337	595627.6951	173806.4082
T72	595709.8165	174144.8505	T205	595765.1000	174146.4800	T338	595639.9772	173793.4711
T73	595706.2206	174129.0705	T206	595769.7900	174159.5000	T339	595644.9941	173790.3315
T74	595703.0132	174131.3116	T207	595769.4800	174180.5700	T340	595658.5067	173781.8755
T75	595697.8992	174088.1177	T208	595745.7200	174205.8300	T341	595667.9599	173783.9616
T76	595685.7506	174199.9306	T209	595749.0600	174258.3300	T342	595670.3991	173772.5329
T77	595951.5673	174222.2270	T210	595744.2700	174283.4200	T343	595669.7016	173768.3816
T78	595974.9904	174181.2941	T211	595744.3400	174300.2400	T344	595763.1751	173661.1242
T79	595941.1122	174203.5743	T212	595744.5886	174301.6697	T345	595765.8273	173665.3628
T80	595964.1788	174162.5686	T213	595740.6259	174033.8652	T346	595745.2138	173672.3642
T81	595930.3010	174184.7102	T214	595730.4523	174022.7375	T347	595734.2497	173679.2254
T82	595919.1141	174164.3468	T215	595726.6166	174015.2547	T348	595723.0481	173686.2353
T83	595952.6068	174142.5262	T216	595723.4868	174000.9894	T349	595704.6680	173697.7375
T84	595942.0800	174124.2940	T217	595722.4240	173996.1451	T350	595691.0122	173706.2831
T85	595908.1467	174144.6408	T218	595721.7770	173991.1022	T351	595686.2271	173710.5292
T86	595896.4978	174136.8343	T219	595720.6700	173986.0133	T352	595686.3868	173720.4488
T87	595931.2570	174105.5487	T220	595719.5276	173990.0392	T353	595656.6746	173727.7713
T88	595920.4789	174086.8813	T221	595716.4895	173991.7851	T354	595652.5232	173728.4688
T89	595885.9449	174108.2320	T222	595625.0600	174010.0730	T355	595649.0946	173726.0266
T90	595874.0345	174089.1032	T223	595621.3323	174011.9989	T356	595657.5823	173739.5898
T91	595909.4292	174087.7434	T224	595607.0543	174019.3754	T357	595656.8848	173735.4385
T92	595898.2298	174068.3492	T225	595601.9846	174021.3172	T358	595659.3278	173730.0098
T93	595862.5927	174070.0054	T226	595556.1257	174033.2649	T359	595670.9105	173724.7609
T94	595851.0747	174050.7804	T227	595558.0004	174037.9454	T360	595683.2262	173717.0539
T95	595886.9644	174029.0441	T228	595576.5117	174033.1219	T361	595693.9135	173710.3658
T96	595875.8023	174009.5022	T229	595594.9085	174028.3284	T362	595704.0955	173703.9941
T97	595839.4078	174031.3067	T230	595606.4285	174025.3266	T363	595714.2774	173697.6223
T98	595860.5238	173965.7204	T231	595612.3990	174022.2421	T364	595725.6489	173690.5061
T99	595813.5421	173988.8100	T232	595623.6689	174016.4196	T365	595736.1894	173683.9100
T100	595856.4498	173899.6073	T233	5956				

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21) (v nadaljnjem besedilu: OPN) območje enote urejanja prostora SV 3, ki je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in delno kot površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe PC ter kot gozdna zemljišča, z oznako podrobnejše namenske rabe G. Za enoto urejanja prostora SV 3 je predvidena izdelava OPPN.

(2) Besedilo 63. člena odloka o OPN, ki določa prostorske izvedbene pogoje za območja predvidenih OPPN in se nanaša na enoto urejanja prostora SV 3 se glasi:

»[4] Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upoštevajo naslednji PIP glede namembnosti, urbanističnih pogojev, pogojev režimov ter začnih ureditev:

- v EUP in pEUP AD 10, BG 1/1, FI 1, IN 3 - sanacija razpršene gradnje, KA 3, MT 28/1, MT 33, PR 8, SB 2 - sanacija razpršene gradnje, SV 3, VG 5, VG 6 na območju SK so zemljišča, namenjena za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice (vinske kleti, zidanice in počitniške hišice se ne umešča v EUP AD 10 in pEUP BG 1/1), s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč, ipd.). Na območju kmetijskih zemljišč znotraj EUP SB 2 so do sprejetja OPPN možni posegi iz 57. člena tega odloka. V OPPN za EUP SB 2 se predpišejo PIP-i za kmetijska zemljišča po takrat veljavnih predpisih.

V EUP AD 12, FI 13, VG 14 in VG 17 na območju SKv so zemljišča namenjena za ureditev vinskih kleti in počitniških hišic s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč, ipd.). Na teh območjih je faktor zazidanosti 0,4.

Na območju EUP AD 10, AD 12 in PR 8 se na območjih poseganja v ekstenzivne sadovnjake uničena drevesa nadomesti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini se naj namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). Ob gradnji novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja in nanje umesti po eno gnezdilnico za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. Ob gradnji novih objektov naj se na meji EUP s kmetijskim zemljiščem, vzpostavijo mejice. Vanje naj se umesti gnezdilnice za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. V EUP AD 12 in PR 8 se v največji možni meri ohranja travniške površine. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in SV 3, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno prizadeta drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in PR 8 novi načrtovani objekti naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). V EUP KA 3 se na nepozidanih površinah predvidene širitve ohranjajo travnišča, posamezna drevesa in mejice.

V EUP FI 1, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). Pred izvedbo posegov na območju enote KD (EŠD 22258) je

potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje ZVKDS.

V EUP SB 2 se pri načrtovanju novih gradenj ohranja mejice, ki so prisotne na območju EUP. Kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namestijo gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V EUP SB 2, VG 5, VG 6, VG 14 in VG 17 je v največji možni meri potrebno ohranjati travniške površine.«.

PREDLOG

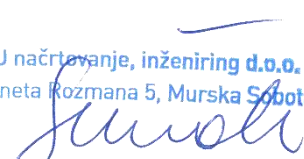
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega
načrta za enoto urejanja prostora SV 3

Številka: OPPN-4/21-I

Investitor: Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

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

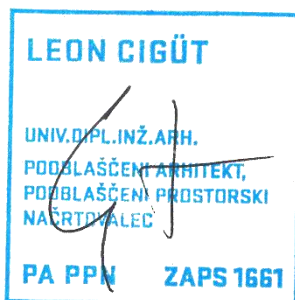
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

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


Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: maj 2021

KAZALO VSEBINE

- 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 6 Grafični načrti

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

[1] Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SV 3.

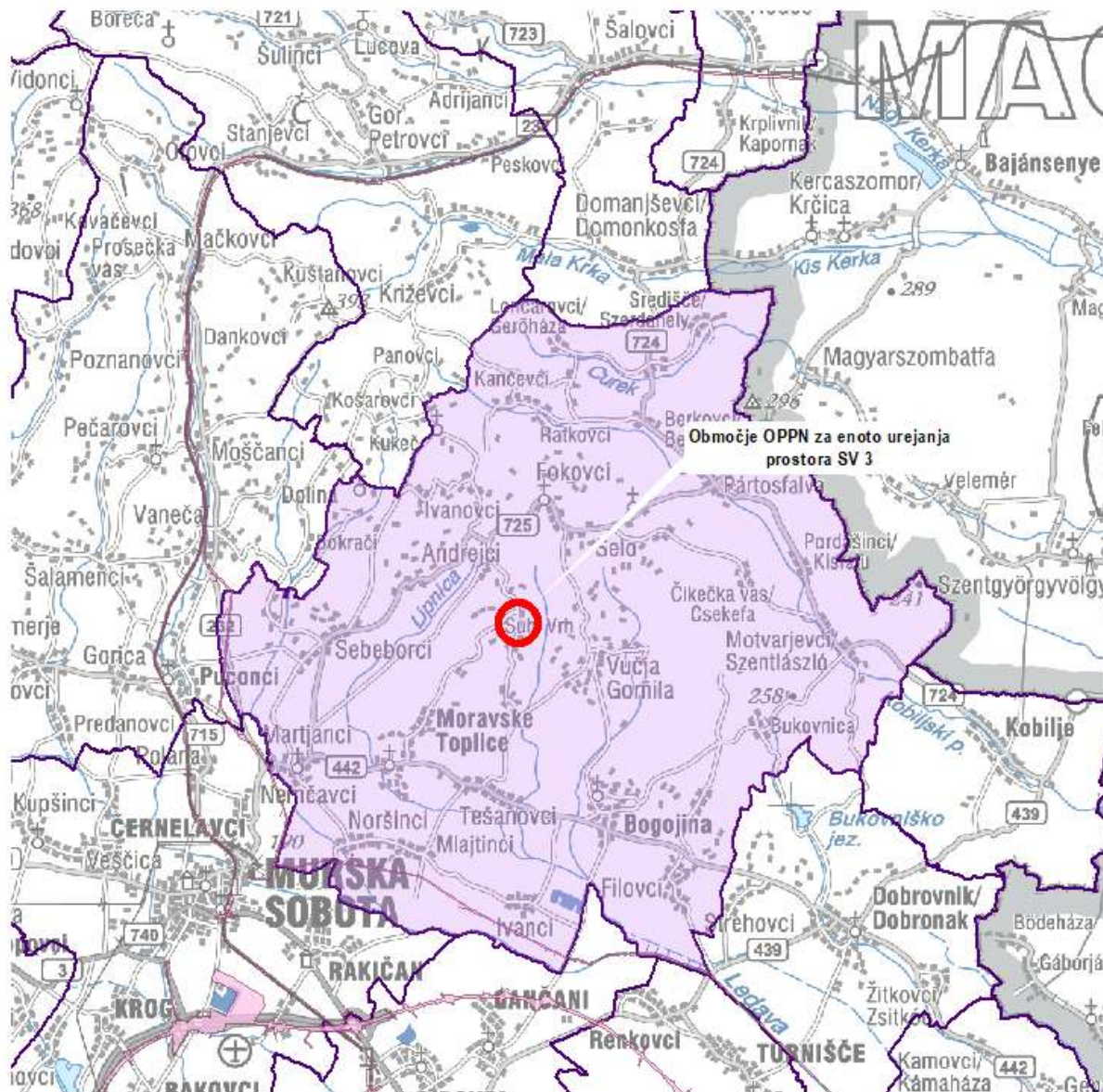
[2] Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Suhi Vrh in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. Suhi Vrh, skupne površine 144.888 m² (14,48 ha).

[3] Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kmetijsko zemljišče (67 %), kot njive (šifra rabe 1100) (6%), vinogradi (šifra rabe 1211) (31%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (šifra rabe 1222) (7%), trajni travniki (šifra rabe 1300) (19%). Zanemarljiv delež predstavljajo drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) ter ostali trajni nasadi (šifra rabe 1240). Na območju OPPN so še območja gozdov (šifra rabe 2000) (9%) ter ostala nekmetijska zemljišča in sicer kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (24%).

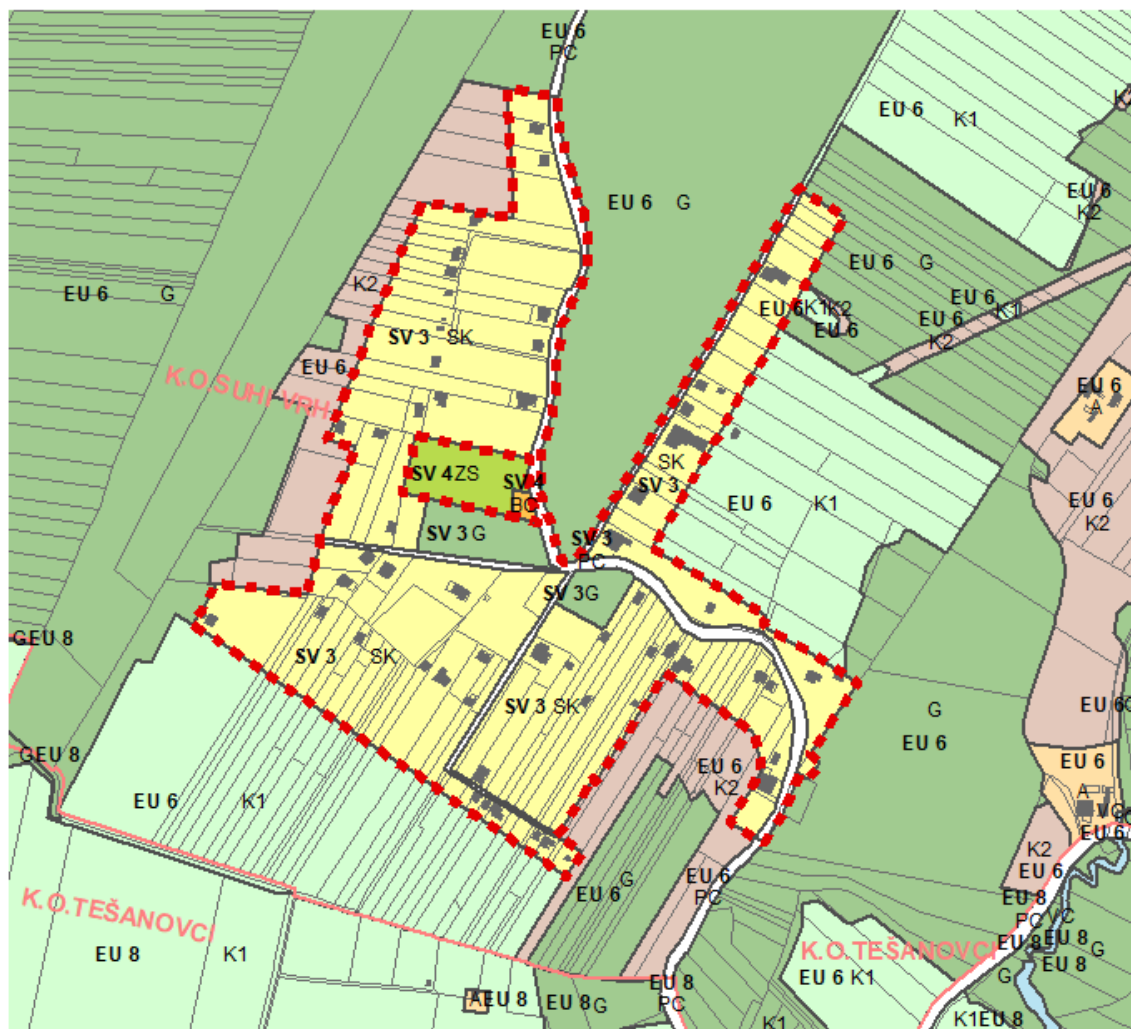
[4] Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot površine cest (PC) in gozdna zemljišča (G).

[5] Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko) in erozijskem območju. Na območju OPPN zasledimo še ekstenzivne sadovnjake.

[6] Na območju OPPN so za potrebe obstoječih stavb zgrajene ceste in elektroenergetsko omrežje, delno pa tudi vodovodno in komunikacijsko omrežje.



Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

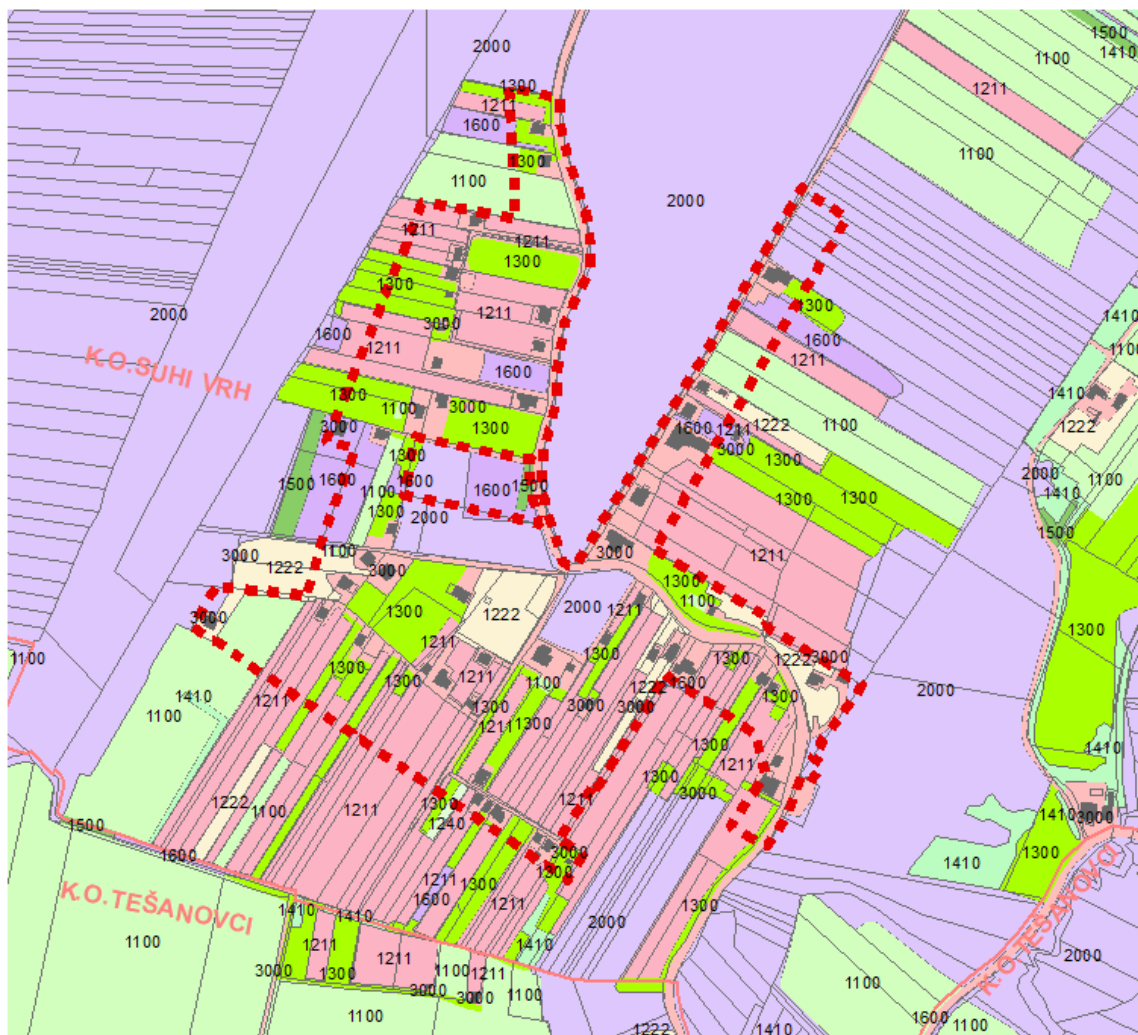
Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- kataster stavb
- zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

- SK površine podeželskega naselja
- A površine razpršene poselitve
- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
- PC površine cest
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča
- VC celinske vode

Prikaz namenske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

 območje OPPN

 meja katastrske občine

kataster stavb

zemljiški kataster

DEŽANSKA RABA

njive (1100)

intenzivni sadovnjak (1211)

ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)

trajni travnik (1300)

kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)

drevesa in grmičevje (1500)

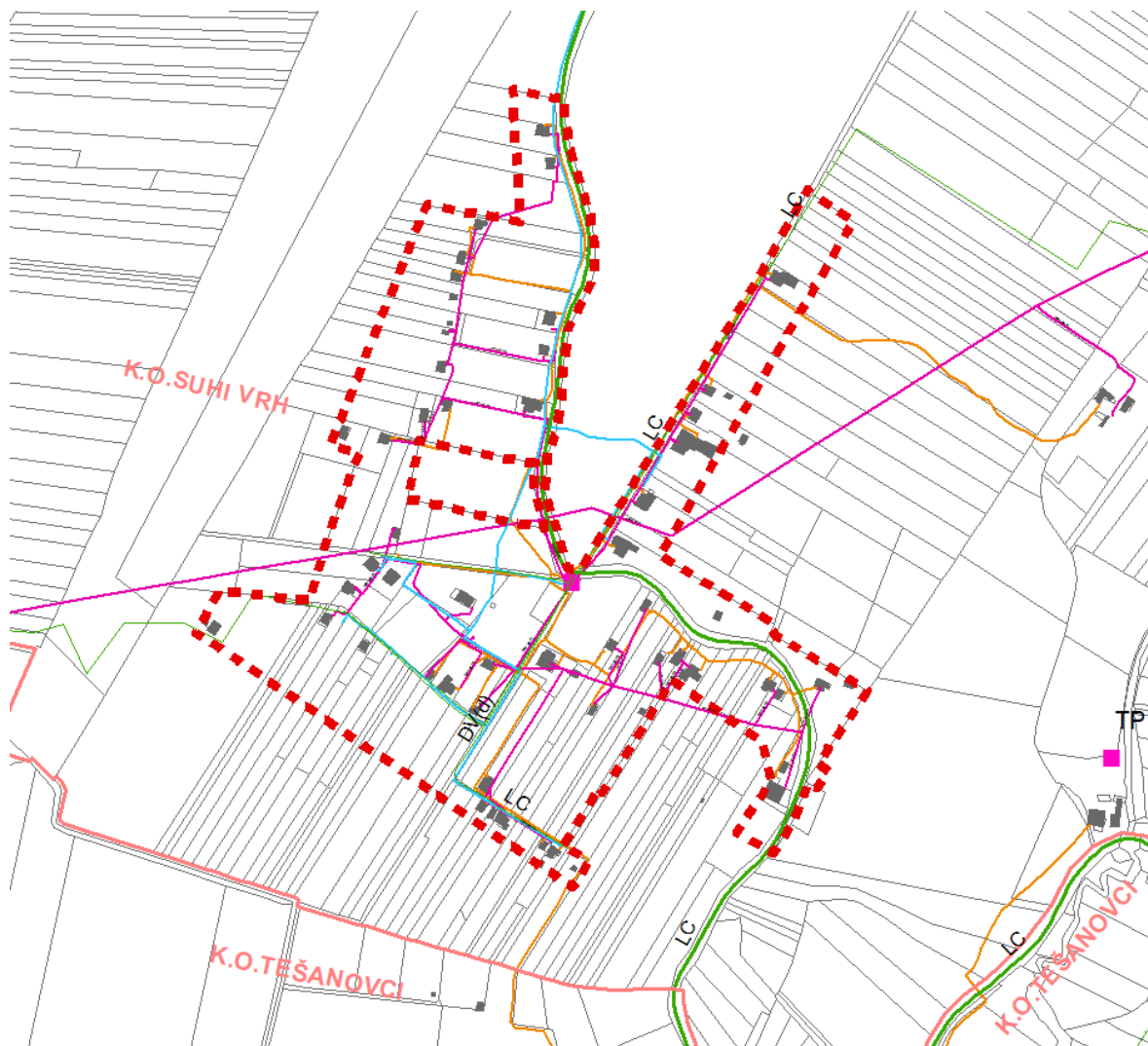
neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)

gozd (2000)

pozidana in sorodna zemljišča (3000)

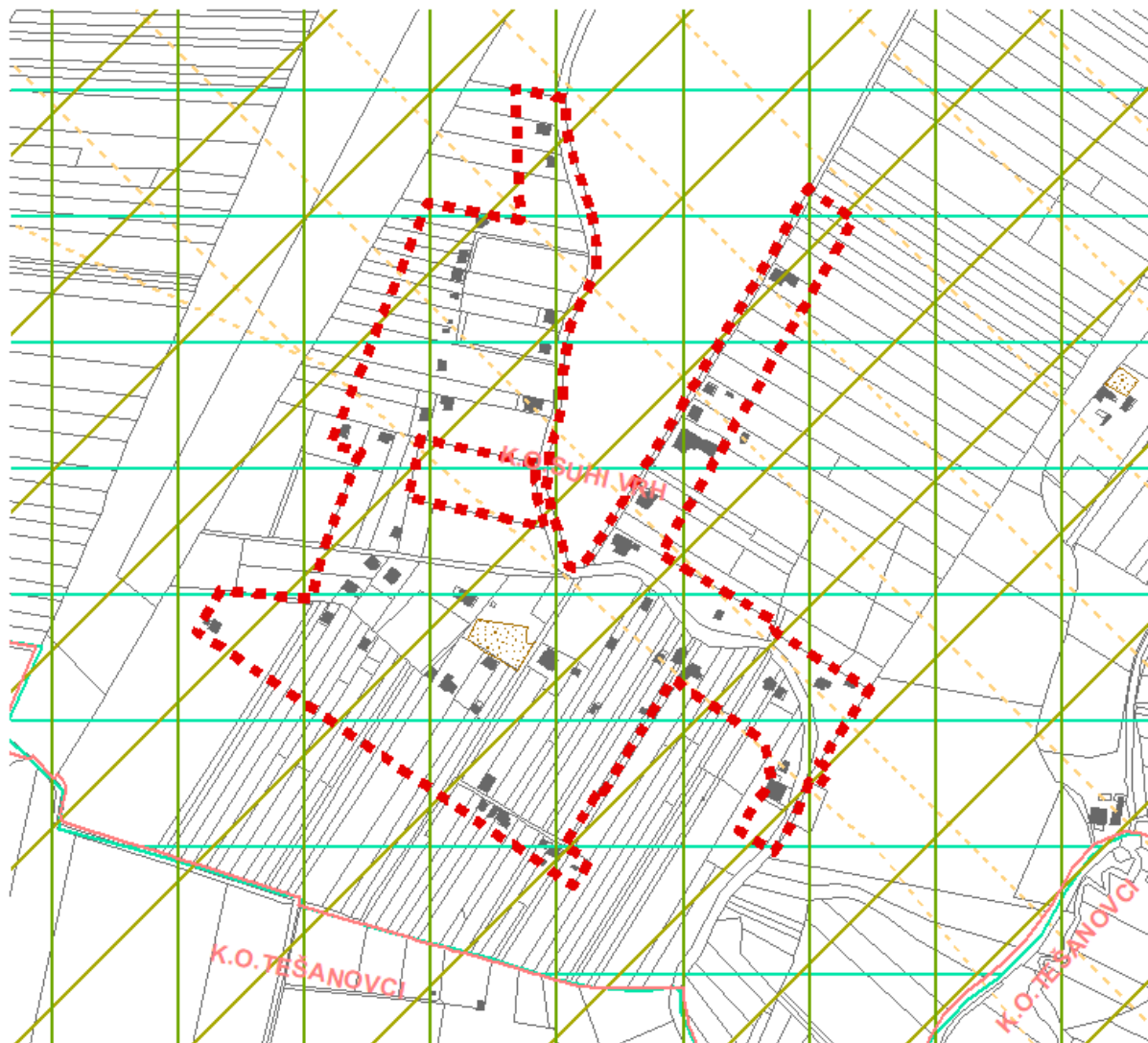
voda (7000)

Prikaz dejanske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

VAROVANJA IN OMEJITVE

-  ekološko pomembna območja (EPO)
-  zavarovana območja
-  erozijska območja
-  ekstenzivni sadovnjaki
-  natura 2000

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 6000

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za:

- sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK) tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin), zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo,
- zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest (PC),
- posege na gozdnih zemljiščih (G).

(2) OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

(3) Potreba po pripravi OPPN za sanacijo razpršene gradnje je bila določena z OPN.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih stavb (kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hišice in podobne enostanovanjske stavbe),
- gradnja stavb za spravilo pridelka (vinske kleti, zidanice in podobne stavbe za spravilo pridelka),
- gradnja prometnega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja ter ostalih gradbenih inženirskih objektov,
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi,
- gradnja objektov in posegi na gozdnih zemljiščih, ki so dopustni skladno s predpisi, ki urejajo področje gozdarstva.

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

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

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

(2) Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju OPPN niso predvidene oziroma niso potrebne.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilec urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilec urejanja, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da sočasno podajo mnenje o

verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje,

- pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v 21 dneh,
- izdelava osnutka OPPN v 7 dneh,
- javna objava osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
- dopolnitev osnutka OPPN v 7 dneh in javna objava v prostorskem informacijskem sistemu ter javna razgrnitev najmanj 30 dni (med javno razgrnitvijo se zagotovi javno obravnavo razgrnjenega gradiva),
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti v 3 dneh od njihove pridobitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
- izdelava predloga OPPN v 15 dneh,
- javna objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
- priprava usklajenega predloga OPPN v 7 dneh,
- posredovanje usklajenega predloga OPPN ministrstvu, da v 30 dneh potrdi predlog s sklepom,
- javna objava potrjenega predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- sprejem in objava odloka o OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava veljavnega OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- predaja kompletiranih izvodov OPPN v 7 dneh.

6 GRAFIČNI NAČRTI

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 2000
- 3 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in digitalnim ortofoto posnetkom v merilu 1 : 2000
- 4 Prikaz nameravana rešitve prostorske ureditve v merilu 1 : 2000



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljaavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3			Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem		
Številka:	Datum:	Merilo:	Datum geodetskega načrta:	Številka lista:	
OPPN-4/21	maj 2021		maj 2021	1 : 2000	2



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Razmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3			Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in dof		
Številka:	Datum:	Merilo:	Datum geodetskega načrta:	Številka lista:	
OPPN-4/21	maj 2021		1 : 2000	maj 2021	3



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- površine enostanovanjskih stavb (kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hišice in podobne enostanovanjske stavbe) in stavb za spravilo pridelka (vinske kleti, zidanice in podobne stavbe za spravilo pridelka)
- agregiranje stavb
- površine javnih cest
- nove javne ceste
- površine gozdov



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3			Grafični načrt: Nameravna rešitev prostorske ureditve		
Številka:	Datum:	Merilo:	Datum geodetskega načrta:	Številka lista:	
OPPN-4/21	maj 2021		1 : 2000	maj 2021	4

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 Osnovni podatki

[1] Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SV 3.

[2] Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Suhi Vrh in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi števkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. Suhi Vrh, skupne površine 144.888 m² (14,48 ha).

1.2 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

[1] Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kmetijsko zemljišče (67 %), kot njive (šifra rabe 1100) (6%), vinogradi (šifra rabe 1211) (31%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (šifra rabe 1222) (7%), trajni travniki (šifra rabe 1300) (19%). Zanemarljiv delež predstavljajo drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) ter ostali trajni nasadi (šifra rabe 1240). Na območju OPPN so še območja gozdov (šifra rabe 2000) (9%) ter ostala nekmetijska zemljišča in sicer kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (24%).

[2] Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot površine cest (PC) in gozdna zemljišča (G).

	Dejanska raba (MKGP, september 2020)			Podrobnejša namenska raba prostora (OPN)			Razlika
		Površina (m ²)	%		Površina (m ²)	%	
Kmetijska zemljišča	Njive (1100)	8.587	6	-	-	-	-6
	Vinograd (1211)	44.329	31	-	-	-	-31
	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)	10.594	7	-	-	-	-7
	Ostali trajni nasadi (1240)	140	0	-	-	-	0
	Trajni travnik (1300)	27.306	19	-	-	-	-19
	Drevesa in grmičevje (1500)	80	0	-	-	-	0

	Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)	6.116	4	-	-	-	-4
Gozd	Gozd (2000)	12.933	9	-	-	-	-9
Ostala nekmetijska zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	34.799	24	Površine podeželskega naselja (SK) Površine cest (PC)	97.192	100	+24
Skupaj		144.889	100			100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe za območje OPPN

[3] Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi v celoti stavbno zemljišče. Po dejanski rabi pa gre pretežno za kmetijska zemljišča (67%) in delno za ostala nekmetijska zemljišča (24%) ter gozd (9%).

1.3 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko) in erozijskem območju. Na območju OPPN zasledimo še ekstenzivne sadovnjake.

1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

Na območju OPPN in v neposredni bližini je izgrajena naslednja gospodarska javna infrastruktura (elektrika, komunikacije in vodovod) saj so zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena.

1.5 Opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora

(1) Prikaz stanja prostora na območju OPPN je izdelan na podlagi geodetskih podatkov..

(2) Analiza in primerjava med osnovno namensko in dejansko rabo je izdelana na podlagi kartografske dela OPN in dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, prevzete s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

(3) Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) in podatki o gospodarski javni infrastrukturi iz OPN za prikaz predvidenih cevovodov za odpadno vodo.

(4) Podatki o varstvenih režimih, pridobljeni s spletne strani Agencije RS za okolje, in sicer za erozijsko ogrožena območja, zavarovano naravo in ekološko pomembna območja.

(5) Z namenom ohranjanja in zaščite tega območja je bilo celotno območje Goriškega leta 2003 z Uredbo o Krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/03 in 46/14), zavarovano kot posebno zavarovano območje narave v obliki Krajinskega parka Goričko. Ekološko pomembno območje je po Zakonu o ohranjanju narave, območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Določena so bila z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 84/04, 33/13 in 99/13). Posebna varstvena območja narave,

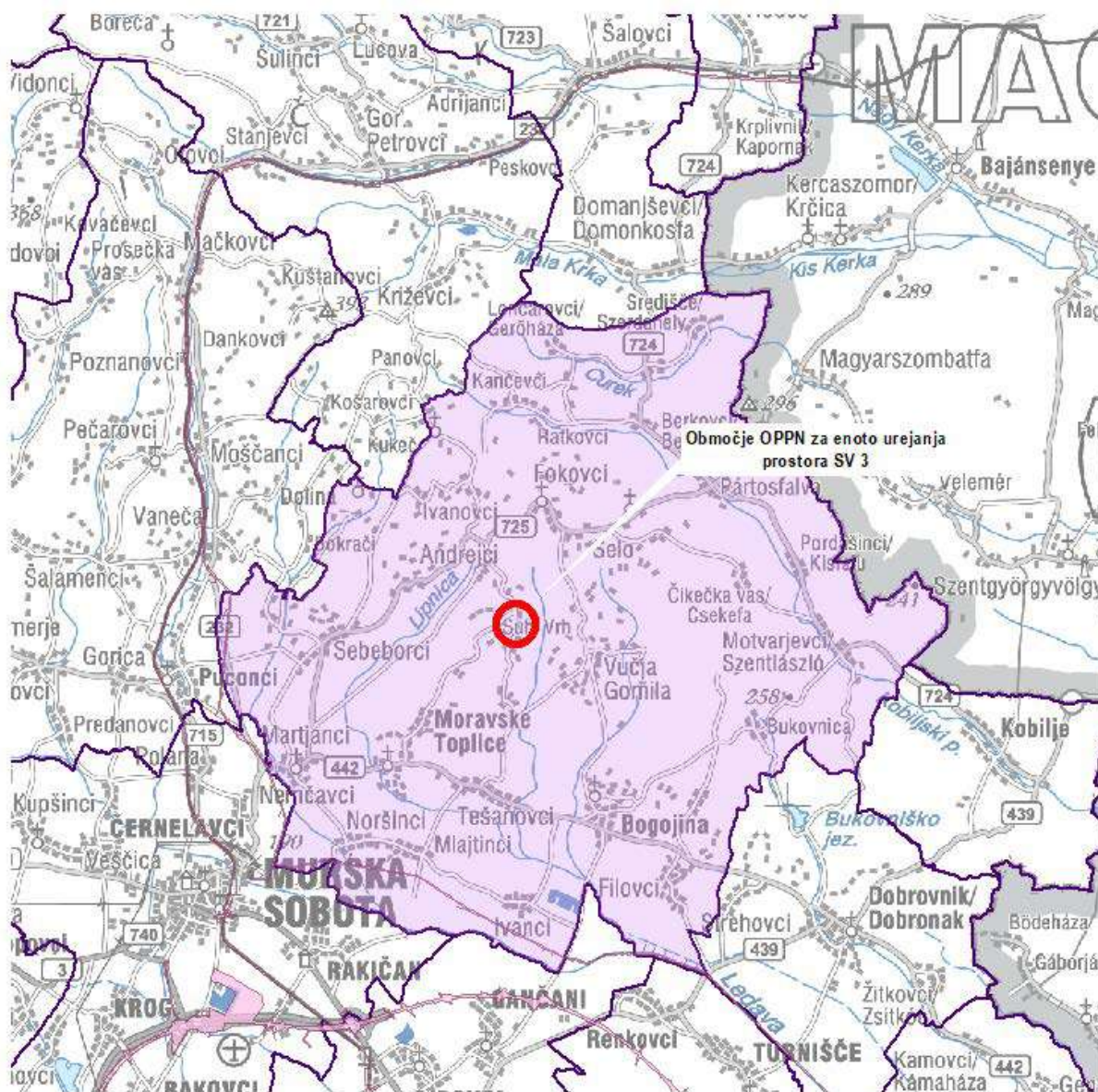
območja Nature 2000 so namenjena ohranjanju redkih živalskih in rastlinskih vrst ter habitatov, ki so ogroženi zaradi dejavnosti človeka. Območja Nature 2000 so določena na podlagi direktive o pticah (SPA območja) in direktive o habitatih (SAC območja). Slovenije je ob vstopu v Evropsko unijo, določila območja Nature 2000, ki jih je sprejela z Uredbo o posebnih varovanih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 3/14 in 21/16).

(6) Znatnih odstopanja in nepravilnosti podatkov ni.

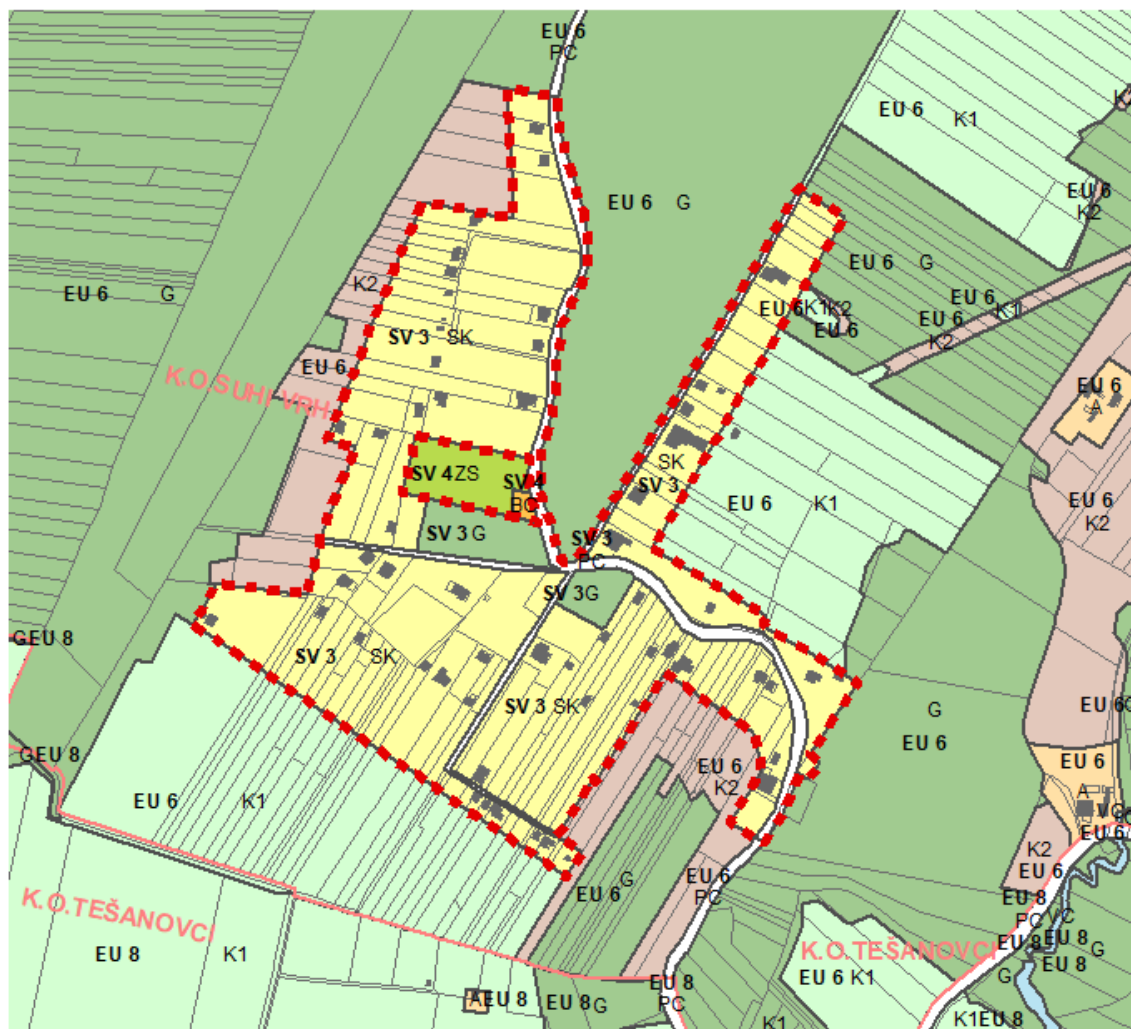
PREDLOG

2 GRAFIČNI DEL

2.1 Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000



2.2 Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

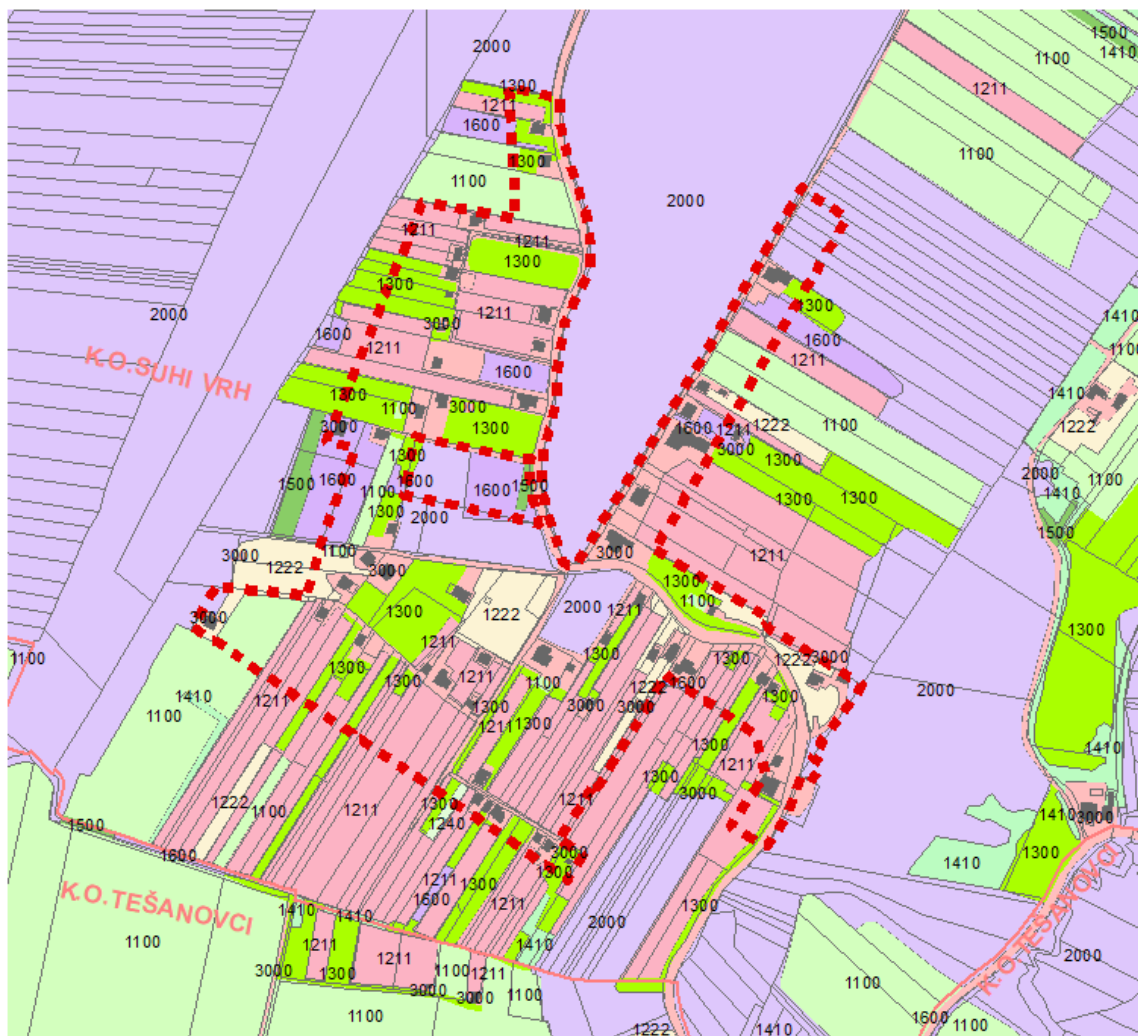
Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

-  SK površine podeželskega naselja
-  A površine razpršene poselitve
-  ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
-  PC površine cest
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 druga kmetijska zemljišča
-  G gozdna zemljišča
-  VC celinske vode

2.3 Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

območje OPPN

meja katastrske občine

kataster stavb

zemljiški kataster

DEJANSKA RABA

njive (1100)

intenzivni sadovnjak (1221)

ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)

trajni travnik (1300)

kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)

drevesa in grmičevje (1500)

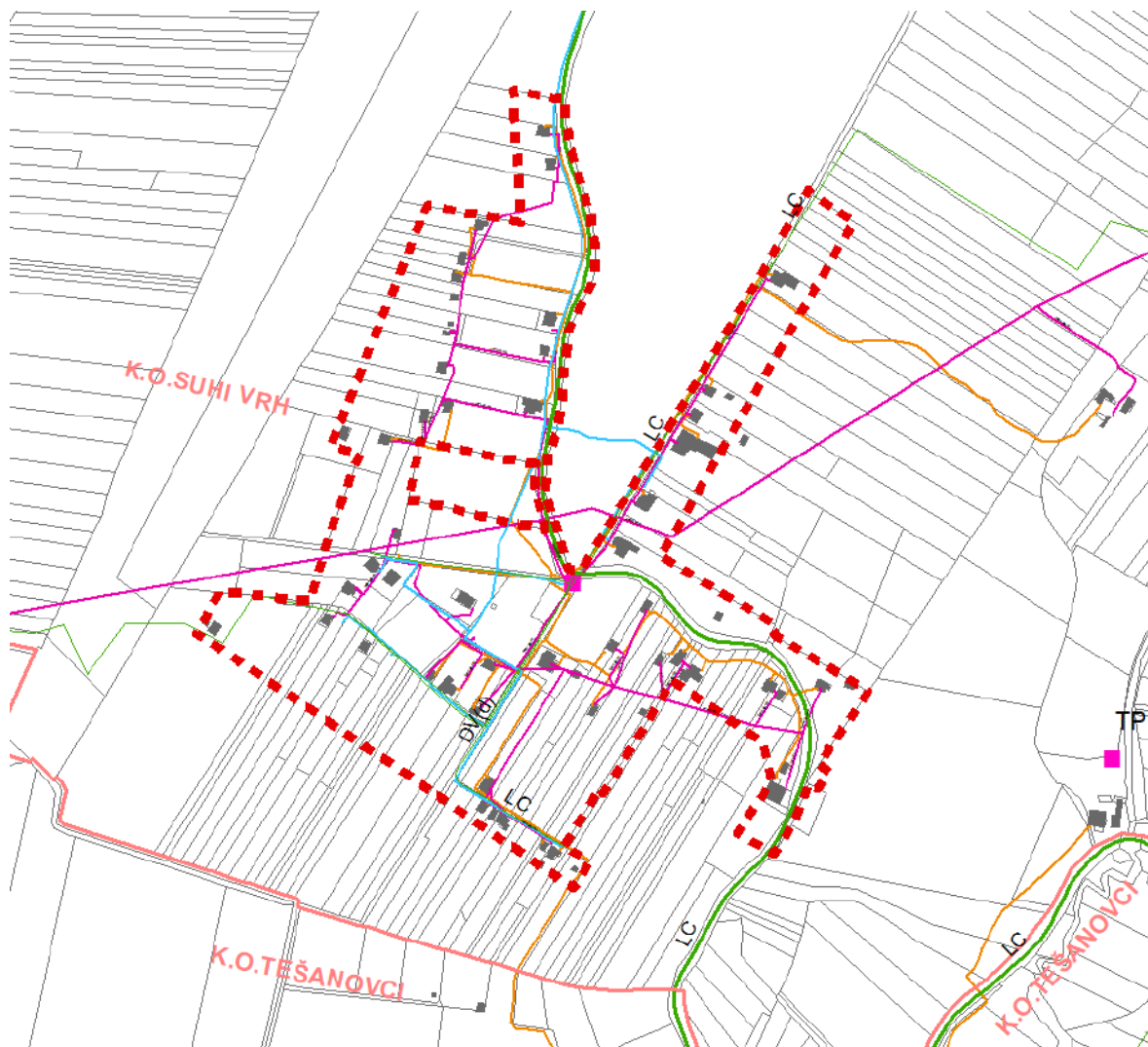
neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)

gozd (2000)

pozidana in sorodna zemljišča (3000)

voda (7000)

2.4 Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

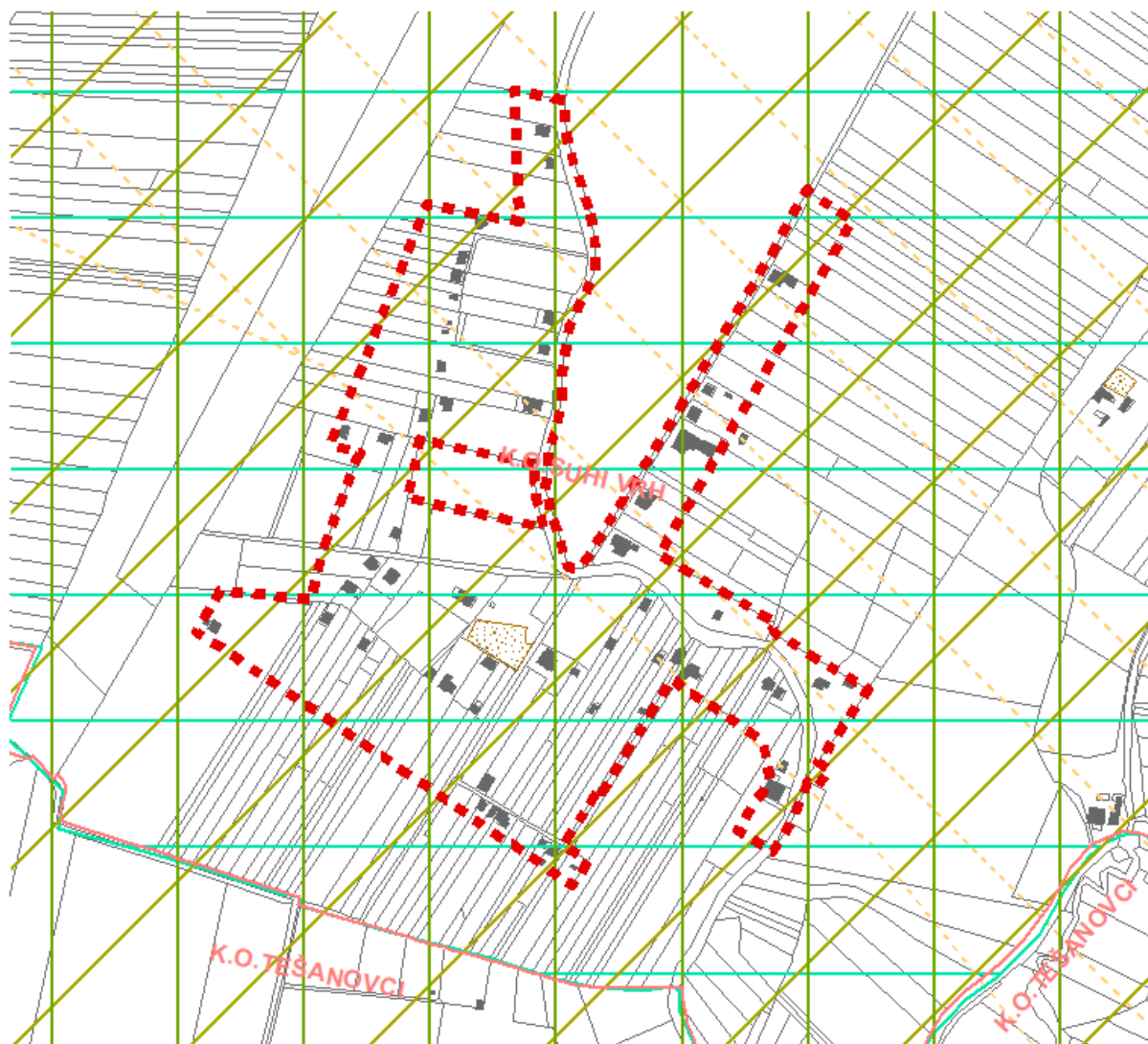
Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- lokalne ceste (LC)
- kolesarske in druge poti (OP)
- elektroenergetski vodi
- transformatorska postaja (TP)
- cevovodi za pitno vodo
- komunikacijski vodi

2.5 Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

VAROVANJA IN OMEJITVE

- ekološko pomembna območja (EPO)
- zavarovana območja
- erozijska območja
- ekstenzivni sadovnjaki
- natura 2000

STROKOVNE PODLAGE

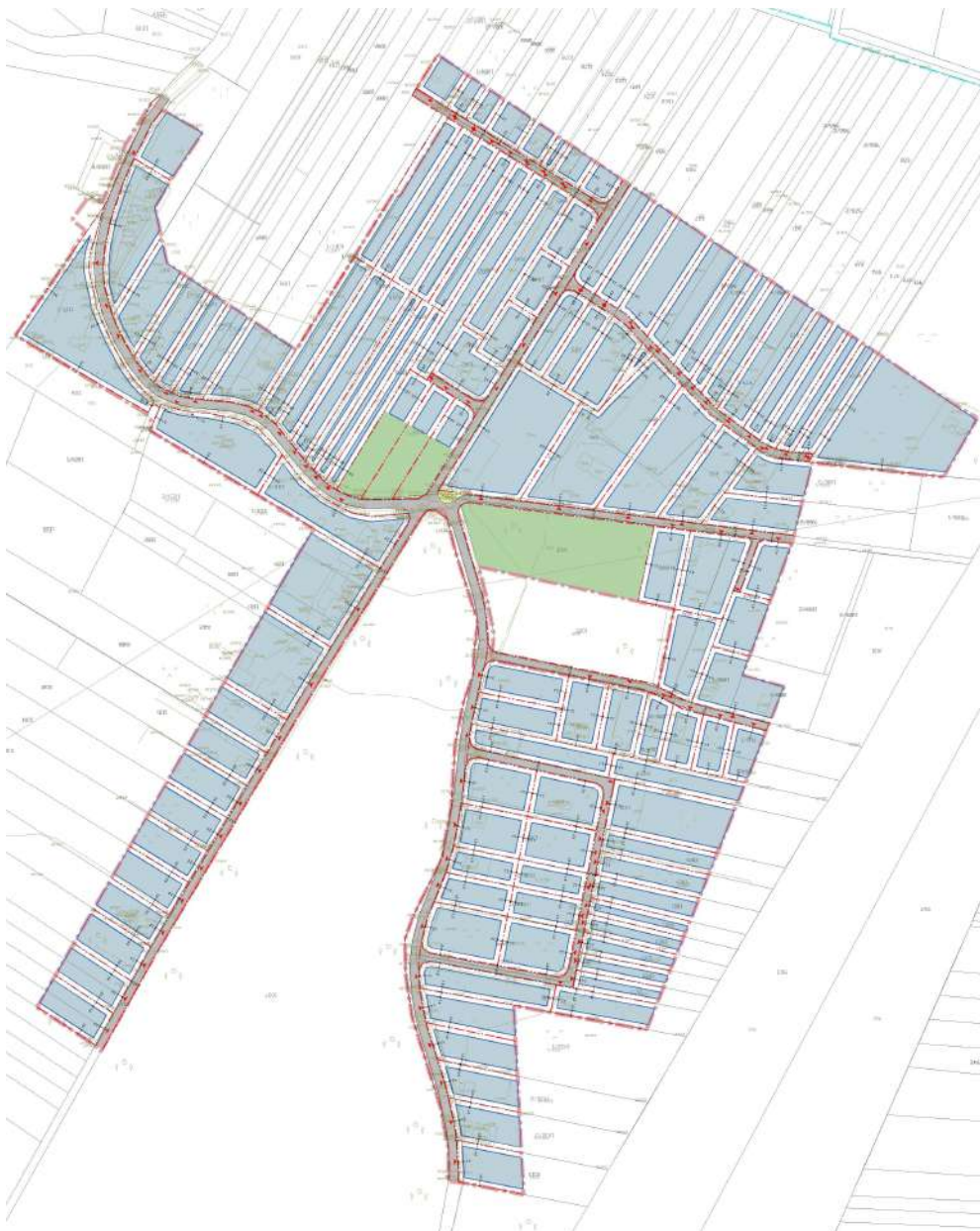
1 Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3, št. OPPN-4/21, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Murska Sobota, januar 2026

PREDLOG

ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SV 3



IZDELAL:

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

IZDELANO:

januar 2026

Podatki o izdelovalcu:

Projekt: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA SV 3**

Faza OPPN: PREDLOG

Št. akta: OPPN - 4/21

Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o.**
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Tel. +386 25361310
Faks. +386 25341086

Direktorica: Alenka **ŠUMAK**, univ. dipl. inž. kraj. arh.



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

Odgovorni prostorski
načrtovalec:

Leon **CIGÜT**, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska št.: PA PPN ZAPS 1661

Osebna štampljka:

Podpis:



Pripravil: Stanislav HOZJAN, dipl. gosp. inž.

Sodelavci: Tadeja MADJAR STAJNKO, univ. dipl. inž. arh.
Barbara BABIČ FEKONJA, univ. dipl. geog.
Nejc MARIČ, dipl. inž. grad.
Anita SEVER, mag. prav.
Željko ŠARDI, inž. arh.
Urška KOCIPER

Datum: januar 2026

VSEBINA

Tekstualni del

Povzetek	6
1. Namen in cilji naloge.....	8
2. Podlage za izdelavo elaborata ekonomike.....	10
2.1. Pravne podlage	10
2.2. Vsebinske podlage	10
3. Območje in predmet načrtovanja z OPPN.....	11
4. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	14
4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	14
4.1.1. Prometna infrastruktura.....	15
4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija	18
4.1.3. Elektroenergetsko omrežje.....	21
4.1.4. Plinovodno omrežje.....	23
4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje	23
4.1.6. Ravnanje s komunalnimi odpadki.....	25
4.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	25
4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.....	27
4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	29
5. Družbena infrastruktura.....	30
5.1. Demografski podatki občine Moravske Toplice.....	30
5.2. Analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture	32
5.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja.....	32
5.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni.....	35
5.2.3. Športni in rekreacijski objekti lokalnega pomena	36
5.3. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja	38
Priloge.....	39

Seznam tabel:

Tabela 1: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN 26	26
Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN na enoto mere	27
Tabela 3: Podatki o vpisu v OŠ Fokovci v šolskem letu 2022/2023, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ.....	33
Tabela 4: Zasedenost in prosta mesta v vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske Vrtci Občine Moravske Toplice, enota Fokovci, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ	34
Tabela 5: Zasedenost in prosta mesta vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske Vrtci Občine Moravske Toplice, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ.....	35
Tabela 6: Razvid javnih športnih objektov na območju občine Moravske Toplice, vir: Razvid športnih objektov, MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST IN ŠPORT Dostopno na naslovu: https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1	36

Grafični del

Seznam slik:

Slika 1: Položaj območja OPPN V Suhem Vrhu (občina Moravske Toplice) na ortofoto posnetku (območje označeno z rdečo barvo)	11
Slika 2: Izsek prikaza namenske rabe iz prikaza stanja prostora k OPPN za enoto urejanja prostora SV 3	12
Slika 3: obstoječa prometna infrastruktura, vir: https://gis.iobcina.si , januar 2026	15
Slika 4: Idejna zasnova prometne ureditve na območju OPPN, vir: OPPN za EUP SV 3.....	17
Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: https://gis.iobcina.si , januar 2026	18
Slika 6: prikaz obstoječega oskrbnega območja javnega kanalizacijskega omrežja na območju občine Moravske Toplice	20
Slika 7: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: https://gis.iobcina.si , januar 2026	22
Slika 8: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: https://gis.iobcina.si , januar 2026.....	24

Seznam grafikonov:

Grafikon 1: Gibanje števila prebivalcev v občini Moravske Toplice za obdobje 2012-2022, vir: SURS; https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/05C5003S.px	31
Grafikon 2: Gibanje števila prebivalcev v naselju Suhi vrh za obdobje 2012-2022, vir: SURS; https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/05C5003S.px	31
Grafikon 3: Podatki o vpisu otrok v OŠ Fokovci prikazani za obdobje od leta 2012 do 2022, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ	33

POVZETEK

Temeljni namen elaborata ekonomike je seznanitev udeležencev pri urejanju prostora o racionalnosti in smiselnosti izvedbe prostorskega akta, skozi vse faze priprave prostorskega akta. Predmetni elaborat ekonomike je izdelan kot del gradiva k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljevanju: OPPN).

Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Suhi Vrh v občini Moravske Toplice in se razprostira vzdolž lokalne občinske ceste LC-265080 Tešanovci – G. Moravci, s katere je omogočen neposreden dostop do zemljišč na območju OPPN (dostop omogočen tudi z javnih poti, ki se navezujejo na lokalno cesto).

Območje zajema površino zemljišč oz. dele zemljišč, v skupni izmeri cca. 144.891,10 m² oz. 14,48 ha in obsega nezazidana stavbna zemljišča s parcelnimi številkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976,977, 979/1,979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3,1001,1002,1003,1005,1006,1007,1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k. o. 2 – Suhi Vrh.

Območje OPPN načrtuje gradnjo stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov, gradnjo gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura), gradnjo pomožnih objektov, ureditev zunanjih površin ter javnih zelenih površin in druge gradbene posege. Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za gradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja načrtovanega območja.

Gospodarska javna infrastruktura bo dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Območje OPPN je delno komunalno opremljeno, kjer je v neposredni bližini obstoječa GJI z možnostjo navezave. Spada med tista območja občine Moravske toplice, kjer ni zgrajenega sistema javnega kanalizacijskega omrežja. Na slednjih je v skladu z odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda (Uradni list RS, št. 19/2007) predvidena obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje odplak (greznice, čistilne naprave), ki pa so le začasnega značaja.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je pripravljena s stopnjo natančnosti, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija. Stroški so ocenjeni na podlagi rešitev infrastrukturnega urejanja, načrtovane z OPPN ter aktualnega stanja cen na trgu, hkrati pa v skladu z zahtevami ZUreP-3 oz. Pravilnika o elaboratu ekonomike.

Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj znašajo 622.965,60 EUR, od tega stroški komunalne opreme 604.765,60 EUR in stroški upoštevanih vrst druge gospodarske javne infrastrukture 223.200,00 EUR. Struktura virov financiranja trenutno še ni definirana, zato so viri financiranja

v tem elaboratu ekonomike opredeljeni variantno. Stroške za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture lahko financira občina ali drugi zainteresirani investitorji. Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape, je odvisno od izkazanega interesa investitorjev.

Predmetni elaborat ekonomike je glede družbene infrastrukture pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z implementacijo načrtovanih prostorskih ureditev na območju OPPN. Prikazana je analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v občini Moravske Toplice in podano je mnenje o potrebi dodatnih elementov družbene infrastrukture.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

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).

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 oz. 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.

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)

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, oz. za njeno dopolnitev, spremembo, določitev ustrezne etapnosti njene izvedbe ali v skrajnem primeru, da se jo celo opusti.

Elaborat ekonomike kot tak, 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.

2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Priprava elaborata ekonomike temelji na pravnih in vsebinskih podlagah

2.1. Pravne podlage

Za pripravo elaborata ekonomike sta najpomembnejši dve pravni podlagi, in sicer:

- Zakon o urejanju prostora ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)
- 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.

2.2. Vsebinske podlage

Za čim bolj natančno oceno posledic sprejetja prostorskega akta na razvoj prostora, predvsem pa na njegovo komunalno opremo in pripadajočo ostalo GJI ter družbeno infrastrukturo, so pomembne vsebinske podlage, ki zajemajo prostorski akt z vsemi svojimi sestavinami, obstoječe strokovne podlage, izvedene študije in različne vrste projektne dokumentacije, vezane za dotično prostorsko ureditev.

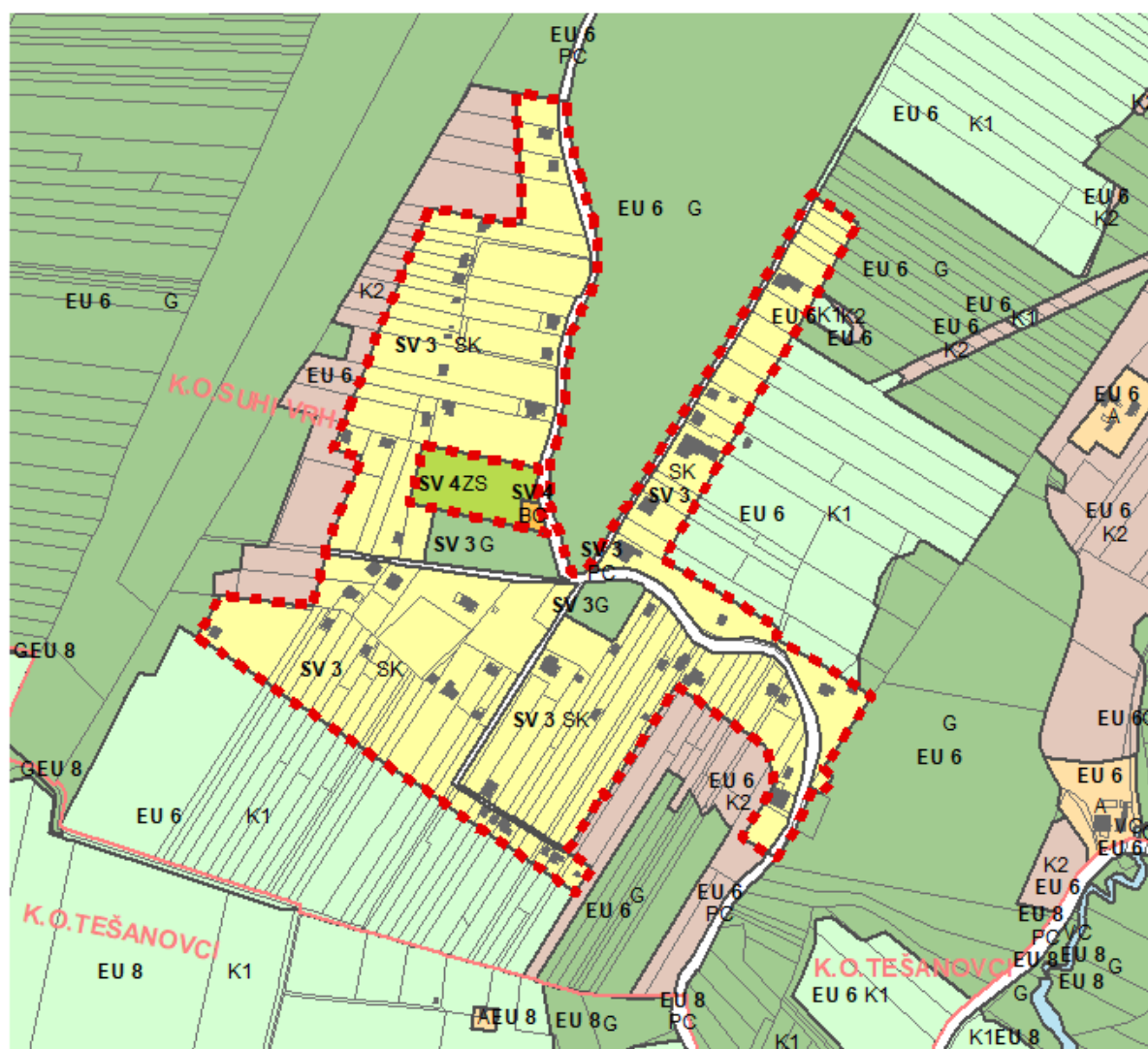
Vsebinske podlage za izdelavo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SV 3, ki ga je izdelal ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o. (št. akta: OPPN-4/21),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN,
- stanje prostora območja OPPN.

Za pripravo 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. Večina podatkov o načrtovanih prostorskih ureditvah je povzetih po OPPN.

Območje obravnavano z OPPN obsega delno pozidana zemljišča podeželskega naselja Suhi Vrh v občini Moravske Toplice, tj. v enoti urejanja prostora (EUP) SV 3. Površina slednje je po podrobnejši namenski rabi opredeljena kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in delno kot površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe PC oz. gozdna zemljišča, z oznako PNRP G – izhaja iz odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Moravske Toplice iz leta 2017 (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21).

Predmetno območje zajema površino zemljišč oz. dele zemljišč, v skupni izmeri cca. 144.891,10 m² oz. 14,48 ha in obsega nezazidana stavbna zemljišča s parcelnimi številkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. 2 – Suhi Vrh.



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

-  SK površine podeželskega naselja
-  A površine razpršene poselitve
-  ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
-  PC površine cest
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 druga kmetijska zemljišča
-  G gozdna zemljišča
-  VC celinske vode

Slika 2: Izsek prikaza namenske rabe iz prikaza stanja prostora k OPPN za enoto urejanja prostora SV 3

Iz bilance namenske in dejanske rabe je razvidno, da je območje OPPN, po namenski rabi veljavnega OPN občine Moravske Toplice v celoti stavbno zemljišče (PNRP – površine podeželskega naselja in površine cest), medtem ko po dejanski rabi pa gre na območju OPPN pretežno za kmetijska zemljišča (67 %), kjer največji delež površine predstavljajo vinogradi (31 %) in trajni travniki (19 %). Preostali delež kmetijskih zemljišč pa zavzemajo ekstenzivni sadovnjaki, njive in neobdelane kmetijske površine. Na območju OPPN so še območja gozdov

(9 %) ter nekmetijska zemljišča in sicer opredeljena kot pozidana oz. sorodna zemljišča (24 %).

Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000 in zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko). Severni del predmetnega območja pa se nahaja na erozijskem območju.

Na območju EUP SV 3 predmetni OPPN predvideva prostorsko ureditev za eno- ali dvo-stanovanjsko pozidavo oz. hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (penzioni in apartmaji) z oznako podrobne namenske rabe prostora SK (površine podeželskega naselja) s spremljajočimi dejavnostmi. Iz zazidalne oz. ureditvene situacije izhaja, da se z OPPN načrtuje ureditev območja na nove zemljiške enote primerne za razvoj stavb s pripadajočimi zunanjimi površinami. Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi zastavljenih 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. Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami iz odloka.

Predmetni prostorski akt načrtuje gradnjo stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov, gradnjo gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura), gradnjo pomožnih objektov, ureditev zunanjih površin ter javnih zelenih površin in druge gradbene posege. Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za gradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja načrtovanega območja.

Na območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del na vseh vrstah objektov:

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

Ostale podrobnosti in rešitve prostorske ureditve so opisane in prikazane v tekstualnem in grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (OPPN-4/21).

4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje OPPN je delno komunalno opremljeno, kjer je v neposredni bližini obstoječa gospodarska javna infrastruktura z možnostjo navezave. Pozidana zemljišča s stanovanjskimi objekti so komunalno opremljena z elektroenergetskim, telekomunikacijskim in vodovodnim omrežjem.

Območje OPPN spada med območja občine Moravske toplice, kjer ni zgrajenega sistema javnega kanalizacijskega omrežja. Na slednjih je v skladu z 20. členom odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda (Uradni list RS, št. 19/2007) predvidena obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje odplak (greznice, čistilne naprave), ki pa so le začasnega značaja.

Čez ureditveno območje je potekajo občinske ceste, s katerih je do zemljiških enot v EUP omogočen neposreden dostop. Na lokalno cesto LC 265080 Tešanovci – Gornji Moravci, ki poteka čez celotno osrednje območje urejanja se navezujejo še javne poti: JP 765651 (cesta na Jelovškov breg), JP 765311, JP 765312 in JP 765314 (Jelovškov breg), ki se na odsekih uredijo v skladu s predmetnim odlokom.

GJI mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Pri tem se seveda upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije. Iz tega sledi tudi dejstvo, da individualni priključki posameznih objektov niso del javne komunalne opreme, zato torej stroške njihove izgradnje nosi investitor oz. lastnik posameznega objekta, in podrobnejše obravnave individualnih priključkov predmetni elaborat ekonomike ne predvideva.

V nadaljevanju je podrobneje predstavljena obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga javna infrastruktura.

4.1.1. Prometna infrastruktura



Slika 3: obstoječa prometna infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si>, januar 2023

Na sliki 3 je prikazano obstoječe cestno omrežje na območju OPPN, ki omogoča zadovoljevanje potreb stavb na celotnem območju urejanja. Vozišče dostopnih poti se skladno z grafičnim delom predmetnega OPPN odsekoma dogradijo v protiprašni izvedbi. Cestne priključke se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi ter opremo z ustrezno prometno signalizacijo.

Dostopni cesti 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. Dodatne zahteve pri izvedbi prometne infrastrukture izhajajo iz odloka in veljavnih prostorskih aktov.

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

Na zemljiški enoti namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj eno parkirno mesto na bivalno enoto, v primeru opravljanja dejavnosti pa je potrebno zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na spremljevalno dejavnost.

V sliki 4 je prikazana idejna zasnova prometne ureditve na celotnem območju OPPN, iz katere možno razbrati dograditev dostopnih cest na severozahodni in jugovzhodni strani ureditvenega območja.



Slika 4: Idejna zasnova prometne ureditve na območju OPPN, vir: OPPN za EUP SV 3

4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija



Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: <https://gis.iobcina.si>, januar 2023

Obstoječe vodovodno omrežje na območju OPPN se zaradi dotrajanosti ukine. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se predvidoma po parcelah javnih cest zgradi novo vodovodno omrežje in izvede priključke.

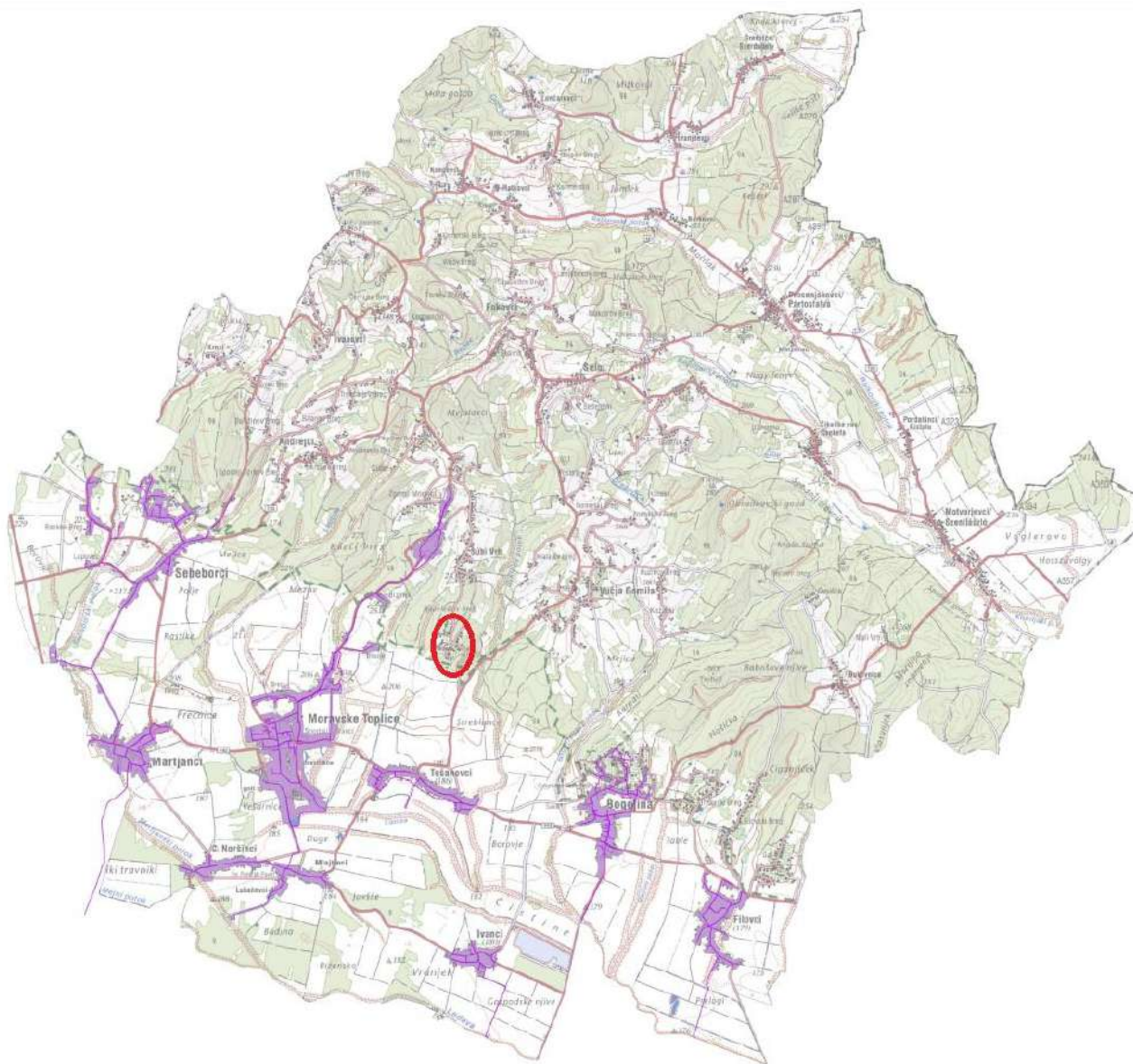
Nadzemni hidrant ob stavbi Suhi Vrh 105 se ukine oz. ustrezno prestavi in zamenja s podzemnim hidrantom ob cevovod minimalne dimenzije Φ 110. Druga dva nadzemna hidranta na območju OPPN se zamenja s podzemnima hidrantoma.

Neustrezní armaturni jašek z reducirnim ventilom ob stavbi Suhi Vrh 60 se zamenja z novim armaturnim jaškom in reducirnim ventilom, vključno z varnostnim reducirnim ventilom skladno s Tehničnim pravilnikom na Vodovodu sistema B.

Območje OPPN se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca, tj. Vodovod sistema B d.o.o.. Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo se dogradi javno vodovodno omrežje s priključki. Za vsak objekt je potrebno predvideti samostojni vodovodni priključek, izveden z odcepitvijo iz sekundarnega vodovoda.

Priključitev objektov na območju OPPN se izvede s hišnim vodovodnim priključkom in vodomernim jaškom, katerega dokončno lokacijo določi upravljavec vodovoda.

Podrobnejša merila pri projektiranju vodovodnega omrežja se določijo v projektni dokumentaciji, pri čemer se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu. Obvezno je upoštevanje določil Tehničnega pravilnika na Vodovodu sistema B (Uradni list RS, št. 14/2018).



Slika 6: prikaz obstoječega oskrbnega območja javnega kanalizacijskega omrežja na območju občine Moravske Toplice

Kot že uvodoma v poglavju 4.1 območje OPPN spada med območja občine Moravske toplice, kjer ni zgrajenega sistema javnega kanalizacijskega omrežja (razvidno iz slike 6). V skladu z 20. členom Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Moravske Toplice (Uradni list.RS, št. 72/07) je na tovrstnih območjih obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje odplak, kot so greznice in male komunalne čistilne naprave.

Za gradnjo greznice si mora investitor pridobiti ustrezno upravno dovoljenje, h kateremu mora ustrezno soglasje izdati tudi pristojna občinska služba, tj. Čista narava d.o.o. Javno komunalno podjetje.

V skladu z 19. členom Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) se lahko za skupino objektov v aglomeraciji zagotovi opremljanje z malo komunalno čistilno napravo z zmogljivostjo, enako ali večjo od 50 PE, če bi priključitev teh objektov na javno kanalizacijsko omrežje dotične

aglomeracije povzročilo trikrat večje stroške glede na stroške opremljanja z malo komunalno čistilno napravo, ali pa je slednja že del javne kanalizacije in jo upravlja izvajalec javne službe.

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

Uporabniki morajo zagotoviti redno čiščenje in vzdrževanje objektov za čiščenje odplak. Praznjenje objektov se opravlja po potrebi, vendar najmanj enkrat letno. Na vodozbirnih območjih lahko objekte prazni le posebej za to pooblaščen organizacija, ki opravlja gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja odpadnih voda, tj. Javno komunalno podjetje Čista narava d.o.o.

Znotraj celotnega območja OPPN je vzporedno z dostopnimi cestami predviden notranji razvod novega vodovodnega omrežja v skupni dolžini, cca. 2020 m. Idejna zasnova cevovoda za vodovod je prikazana v prilogi 3 na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-4/21).

4.1.3. Elektroenergetsko omrežje

V neposredni bližini in na območju OPPN poteka že obstoječa elektroenergetska infrastruktura, ki je v lasti elektrodistribucijskega operaterja Elektro Maribor d. d. Iz mnenja št.: 3902-49/2022-2 izhaja da so to naslednji objekti:

- 20 kV SN omrežje RTP-11 MURSKA SOBOTA OMR 20 kV (D-030),
- 20 kV SN omrežje RTP-11 MURSKA SOBOTA OMR 20 kV (D-603),
- 0,4 kV omrežje transformatorske postaje T-615 JELOVŠEK (T-0615) in
- 0,4 kV omrežje transformatorske postaje T-850 SUHI VRH DAJČ MLIN (T0850)

Za oskrbo stanovanjskih objektov planiranega območja z električno energijo iz grafičnega dela predmetnega prostorskega akta in iz mnenja, izdanemu k temu ne izhajajo dodatne potrebe po dograditvi novih kablovodov nizkonapetostnega električnega omrežja s spremljajočimi elektroenergetskimi napravami.

Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oz. projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov; tovrstni podatki so na voljo pri upravljalcu Elektro Maribor, d.d., OE Murska Sobota.

Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Obstoječe EE omrežje je prikazano na sliki 8.

Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev elektroenergetskih vodov, ki so v lasti Elektro Maribor d. d.

Idejna zasnova električnega omrežja je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-4/21). Iz slednje je na območju načrtovane ureditve razvidna zadostna prekrvavljenost območja z elektro omrežjem, kar pomeni, da dograditev tega s prostorskim aktom ni predvidena.



Slika 7: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: <https://gis.iobcina.si>, januar 2023

4.1.4. Plinovodno omrežje

Obstoječega plinovodnega omrežja na območju OPPN in na območju celotne občine Moravske Toplice ni. Iz rezultatov izvedenih študij⁴ o možnosti priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje in iz razvojnih načrtov družb, ki upravljajo ter distribuirajo zemeljski plin na področju Slovenije (Plinovodi) izhaja da je občina Moravske Toplice, občina v pomurski statistični regiji brez prenosnega sistema plinovodnega omrežja in da je za njo vzpostavitev oskrbe z zemeljskim plinom sprejemljiva (potrebna bi bila gradnja krajšega priključnega plinovoda in MRP).

4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se na območju OPPN zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija v bankinah 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; pri tem se prenosni medij določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih kablov izvede Telemach d.o.o.

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 telekomunikacijska kabelska kanalizacija. Izvedbo slednje je potrebno omogočiti izvajalcu univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi, tj. Telemach d.o.o. Priključna točka za predvidene zazidave je možna na več mestih iz obstoječe telekomunikacijske infrastrukture

Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

Na celotnem območju OPPN je v bankinah dostopnih poti predviden telekomunikacijski koridor (TK trase s TK jaški), skupne dolžine cca. 2480 m.

Idejna zasnova TK omrežja je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-4/21).

⁴ Desetletni razvojni načrt prenosnega plinovodnega omrežja za obdobje 2022–2031 (<https://www.agencija.si/documents/10926/106759/10-letni+razvojni+na%C4%8Drt+prenosnega+plinovodnega+omre%C5%BEja+za+obdobje+2022-2031/bd4b4d36-1b98-46aa-a6bc-d12933134577>) in Plinovodi (<http://www.plinovodi.si/media/5139/razvojni-na%C4%8Drt-2020-2029.pdf>)



Slika 8: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: <https://gis.iobcina.si>, januar 2023

4.1.6. Ravnanje s komunalnimi odpadki

Zbirno-prevzemna mesta odpadkov se uredi čim bližje nastajanju odpadkov. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki, tj. Odlok o načinu izvajanja obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov na območju Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 55/2019).

Z odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju občine. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe odvoza odpadkov na obravnavanem območju je Saubermacher Slovenija d.o.o., ki vrši organiziran reden odvoz mešanih komunalnih odpadkov iz vseh naselij občine, in sicer 1 x na mesec, v skladu z naprej določenim urnikom.

4.2. 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: dovozne ceste;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini);

Druge vrste načrtovane infrastrukture (ureditev elektroenergetskega omrežja na območju OPPN in telekomunikacijskega omrežja), ki je predvideno z OPPN in je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč predstavlja drugo GJI. Pri tem je obvezna možnost priključitve bodočih odjemnikov na obstoječe TK omrežje.

V elaboratu ekonomike je kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena izgradnja telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN.

Vsi stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN-4/21. 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 različne vrste dokumentacije v višini 4 % od stroškov gradnje komunalne opreme in druge GJI. Stroški za odkup m² zemljišča so prevzeti iz evidenc vrednotenja nepremičnin – na podlagi slednjih in aktualnih cen na trgu nepremičnin (iz javne zbirke podatkov o sklenjenih kupoprodajnih in najemnih pravnih poslih z nepremičninami) je izračunana vrednost stroškov pridobivanja zemljišč za izgradnjo ceste, kjer je ta v skladu z grafičnim delom prostorskega akta načrtovana na območju OPPN (severni del).

Ocena stroškov komunalne opreme in druge GJI za ureditev enote urejanja prostora SV 3 v Suhem vrhu 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 15.02.2023.

Tabela 1: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN

Vrsta stroška	stroški v EUR
Stroški gradnje nove komunalne opreme	366.890,00
Asfaltirano prometno omrežje (cestna priključna z dovozi, vključno z odvodnjo in javno razsvetljavo)	24.000,00
Vodovodno omrežje	342.890,00
Stroški dokumentacije, vodenja, nadzora	14.675,60
Stroški druge GJI	223.200,00
Telekomunikacijsko omrežje	223.200,00
KOMUNALNA OPREMA SKUPAJ	604.765,60
+ STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČA	18.200,00
SKUPAJ OCENJENI STROŠKI	622.965,60

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo GJI (elektroenergetsko in TK omrežje), brez DDV in stroškov nakupa zemljišč, po tem elaboratu ekonomike znašajo 604.765,60 EUR. Skupaj z zemljišči pa so **celotni stroški ocenjeni na vrednost 622.965,60 EUR**.

Za investitorje, ki bodo gradili stavbe na območju OPPN in bodo morali zagotavljati ustrezno komunalno opremo, je pomembna informacija, koliko znašajo stroški za komunalno opremo in drugo GJI na m² zemljišča za gradnjo, t. j. na skupno površino gradbenih zemljišč oz. višina stroškov na m² neto tlorisne površine objektov, ki so predvideni z ureditvijo območja OPPN.

Na območju OPPN je na voljo skupno cca. 127.290,00 m² gradbenih zemljišč za gradnjo stavb (vključno z upoštevanjem funkcionalnih oz. pripadajočih zemljišč. Stroški načrtovane

komunalne opreme in druge GJI na m² zemljišča za gradnjo stavb znašajo 4,75 EUR/m², skupaj z upoštevanjem cene za m² zemljišča pa 4,89 EUR/m².

Na območju OPPN je dopustno zgraditi skupno cca 50.916 m² bruto tlorisnih površin objektov oz. 42.260 m² neto tlorisnih površin objektov. Stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na m² neto tlorisnih površin objektov tako znašajo 14,31 EUR/m², skupaj z upoštevanjem cene za zemljišča pa cca 14,74 EUR/m².

Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN na enoto mere

Postavka	Vrednost	E/M
Gradbene parcele na območju OPPN	127.290,00	m ²
Bruto tlorisne površine objektov na območju OPPN	50.916,00	m ²
Neto tlorisne površine objektov na območju OPPN	42.260,00	m ²
Stroški komunalne opreme in druge GJI	622.965,60	EUR
Stroški komunalne opreme in druge GJI, brez zemljišč	604.765,60	EUR
Stroški komunalne opreme in GJI na m² gradbene parcele, brez zemljišč	4,75	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² gradbene parcele, z zemljišči	4,89	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² NTPO, brez zemljišči	14,31	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² NTPO, z zemljišči	14,74	EUR/m²

Vse zgoraj navedene ocene so v neto vrednosti in ne vsebujejo davka na dodano vrednost. Pomembno je poudariti, da je v predmetnem elaboratu ekonomike podana groba ocena stroškov urejanja območja EUP SV 3, ki ga obravnava OPPN-4/21, in je pripravljena na podlagi infrastrukturne zasnove ter aktualnega stanja cen na trgu.

Pri dejanski izvedbi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši analizi končni stroški odstopajo od navedenih v predmetnem elaboratu ekonomike, kjer so ti seveda le informativne narave.

4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

V skladu s 166. členom zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) 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.

4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Gradnja stavb je možna hkrati z izgradnjo GJI. Gradnja cestne in GJI se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oz. kapaciteta območja.

Za vsako etapo gradnje 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.

Glede na dopustno etapnost gradnje objektov na območju OPPN, se lahko dograditev vodovodnega, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja 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.

5. 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.

5.1. Demografski podatki občine Moravske Toplice⁵

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.

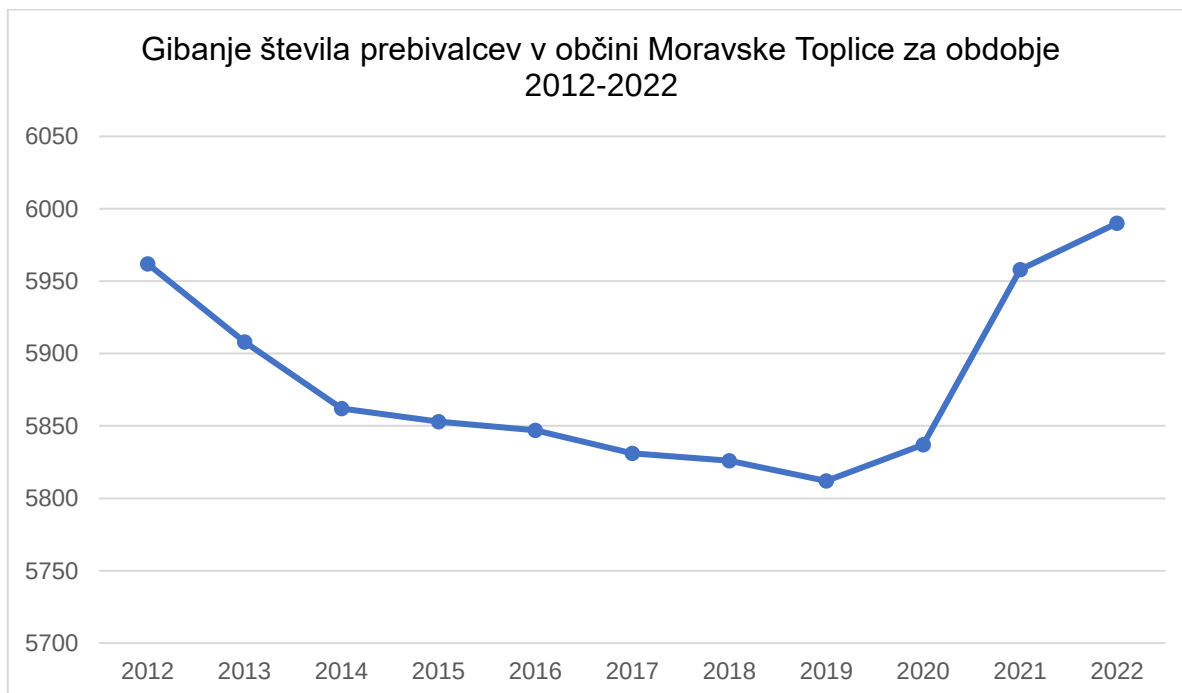
Gre za občino, ki se je po številu prebivalcev med slovenskimi občinami uvrstila na 46. mesto, kar argumentirajo statistični podatki za leto 2021, ko je občina štela približno 5.980 prebivalcev (cca. 3.010 moških in 2.970 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 41 prebivalcev;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

Grafikon 1 prikazuje gibanje števila prebivalcev na območju celotne občine Moravske Toplice v obdobju zadnjih desetih let, enako je za naselje Suhi vrh prikazano na grafikonu 2.

Iz prvega grafikona je v obdobju od leta 2012 do leta 2019 razvidno postopoma upadanje števila prebivalcev v občini, na kar je rast prebivalcev v občini Moravske Toplice v zadnjih treh letih pozitivna (za obdobje med letom 2021 in 2022 je v primerjavi s predhodnim letom značilna regresivna rast).

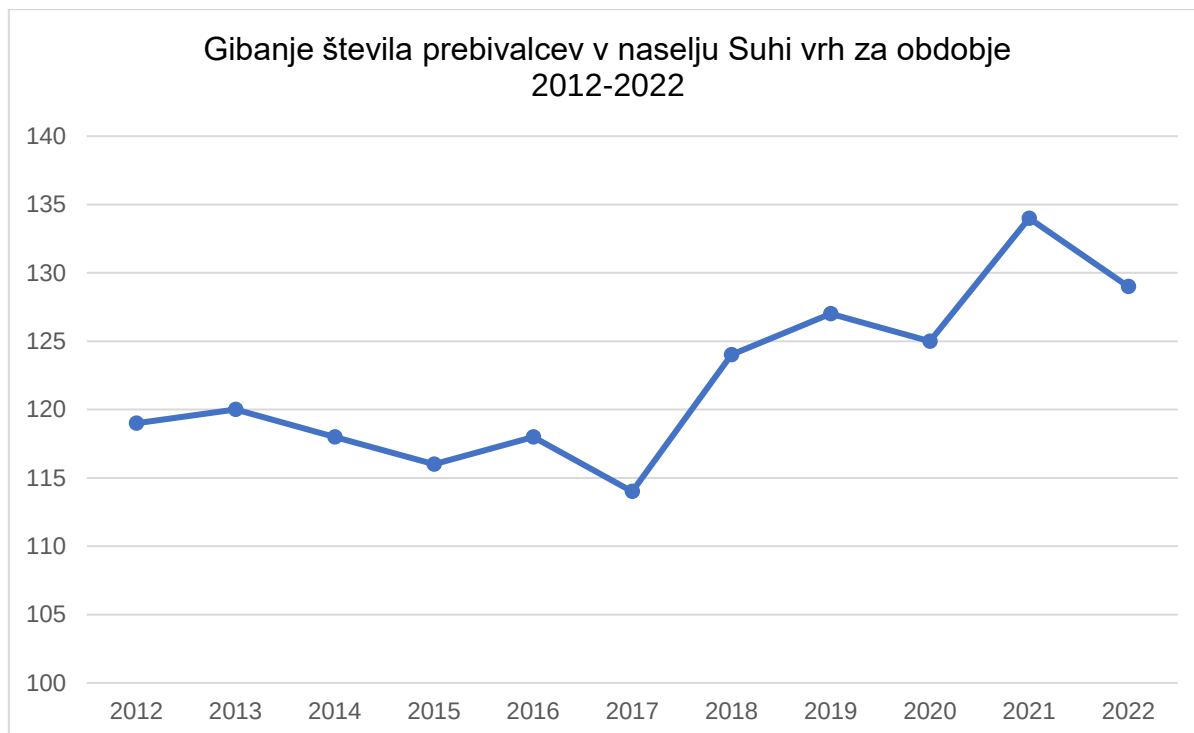
⁵ povzeto po podatkih statističnega urada Republike Slovenije, povezava do: <https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Content/106>

Grafikon 1: Gibanje števila prebivalcev v občini Moravske Toplice za obdobje 2012-2022, vir: SURS; <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C5003S.px>



Krivulja števila prebivalcev v naselju Suhi vrh prikazuje precej nihajoče gibanje, pri kateri je za obdobje zadnjih pet let v splošnem opazna tendenca rasti števila prebivalcev. Kljub navedenemu se je v letu 2022 v primerjavi s predhodnim letom to zmanjšalo za 5 ljudi.

Grafikon 2: Gibanje števila prebivalcev v naselju Suhi vrh za obdobje 2012-2022, vir: SURS; <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C5003S.px>



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.

5.2. Analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture

5.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

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

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

V skladu z 48. členom Zakona o osnovni šoli (ZOsno-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.

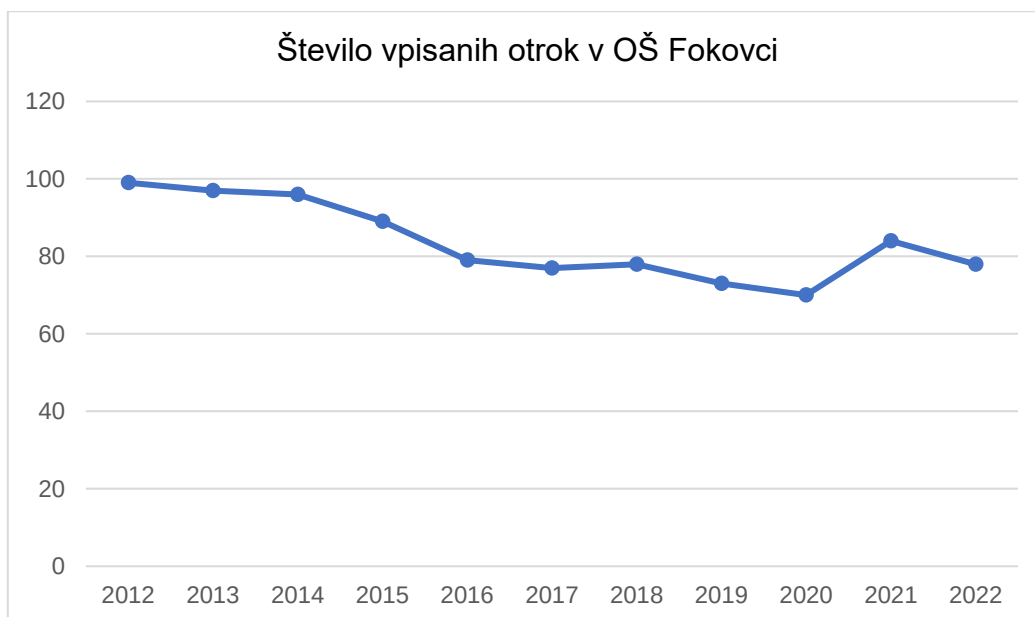
Najbližja načrtovani enoti urejanja prostora je Osnovna šola Fokovci, ki je od predmetnega območja oddaljena 4 km (cca 5 min vožnje z avtomobilom). V šolskem letu 2022/2023 jo je v skupnem številu obiskovalo 78 šoloobveznih otrok.

Tabela 3: Podatki o vpisu v OŠ Fokovci v šolskem letu 2022/2023, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ

Razred	Oddelki	Učenci
1. razred	0,5	10
2. razred	0,5	12
3. razred	0,5	4
4. razred	0,5	4
5. razred	1	8
6. razred	1	18
7. razred	0,5	4
8. razred	0,5	10
9. razred	1	8
SKUPAJ	6	78

Po pregledu podatkov o vpisu iz predhodnih desetih let v OŠ Fokovci, se ugotavlja, da število učencev na šoli skozi leta sorazmerno in počasi narašča, kar prikazuje tudi grafikon 3.

Grafikon 3: Podatki o vpisu otrok v OŠ Fokovci prikazani za obdobje od leta 2012 do 2022, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ



Glede na načrtovano ureditev, ki predvideva gradnjo stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov, bi tovrstni poseg v prostor lahko predstavljal povod za priseljevanje mladih družin ter s tem posredno nastanek nove dodatne obremenitve na obstoječo lokalno vzgojno-izobraževalno mrežo. Na podlagi pregleda kapacitet obstoječega sistema se ocenjuje, da težav pri sprejetju novih otrok, ki ji bo generiralo območje OPPN ne bo.

Za zavode s programom predšolske vzgoje v splošnem velja pravilo, da starši lahko svoje otroke vpišejo tudi v vrtce, 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.

Občinski svet občine Moravske Toplice je leta 1997 sprejel Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda Vrtci Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 82/2013), v katerega sestavo sodijo:

- enota vrtca Bogojina,
- enota vrtca Filovci
- enota vrtca Fokovci,
- enota vrtca Prosenjakovci,
- enota vrtca Martjanci in
- 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 Fokovci najbližji, na razdalji oddaljenosti od območja OPPN cca. 4 km.

Tabela 4: Zasedenost in prosta mesta v vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske Vrtci Občine Moravske Toplice, enota Fokovci, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Čakalna doba	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka					
1. starostno obdobje	1-2	/	/	/	ni čakalne dobe	0
	2-3	/	/	/		
	1-3	1	5	1		
2. starostno obdobje	3-4	/	/	/		
	4-5	/	/	/		
	5-6	/	/	/		
	3-6	/	/	/		
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	1	18	0	ni čakalne dobe	0
	Otroci 2. star. obdobja			1		
Razvojni oddelki		/	/	/		
Vzgojno-varstvena družina	1-3	/	/	/		
	3-6	/	/	/		

Vrtci občine Moravske Toplice, enota vrtca Fokovci je imela na dan 31.01.2023 vpisanih 23 otrok. Iz evidence zavodov in programov se pri stanju kapacitet vrtca na dotični lokaciji ugotavlja, da ni čakalne dobe za noben obstoječi oddelok vrtca, in da je v celotnem vrtcu še nekaj prostih mest za nove otroke.

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca pa je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

Tabela 5: Zasedenost in prosta mesta vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske Vrtci Občine Moravske Toplice, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka				
1. starostno obdobje	1-2	2	25	3	0
	2-3				
	1-3	2	16	2	
2. starostno obdobje	3-4				0
	4-5				
	5-6	1	21	3	
	3-6	3	63	0	
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	6	85	4	0
	Otroci 2. star. obdobja			3	
Razvojni oddelki					
Vzgojno-varstvena družina	1-3				
	3-6				
SKUPAJ		14	210	15	0

Podatki iz zgornje tabele so relevantni in veljajo na dan 31.01.2023 za zavod Vrtci občine Moravske Toplice oz. za vse javne vrtce skupaj na območju občine Moravske Toplice, na podlagi katerih se lahko povzame, da načrtovanje novih prostorov namenjene predšolski vzgoji, zaradi implementacije načrtovane stanovanjske soseske, ni potrebno.

5.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

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. Zdravstveni dom Murska Sobota je od območja OPPN oddaljen dobrih 11 km (17 min vožnje z avtomobilom). Na območju občine Moravske Toplice sta za zdravstveno oskrbo organizirani dve splošni ambulanti, tj. v Martjancih (7,4 km) in Prosenjakovcih (8 km).

Zdravstveno pomoč na sekundarni ravni, ki obsega specialistično ambulantno in bolnišnično dejavnost, je dostopna v Splošni bolnišnici Murska Sobota, ki je od območja OPPN oddaljena 18 min (13,4 km) vožnje.

Klinična oskrba na terciarni ravni pa je za obravnavano območje dostopna v UKC Maribor, v oddaljenosti 53 min vožnje z avtomobilom.

5.2.3. Športni in rekreacijski objekti lokalnega pomena

Javne površine, namenjene športni dejavnosti in javni športni objekti so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih samouprav. Javna zbirka podatkov o športnih objektih se vodi z namenom organiziranega in sistematičnega spremljanja stanja v športu in njegovega razvoja ter za vodenje dolgoročne politike razvoja v športu. (76. člen Zakona o športu (ZŠpo-1) (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZN Org, 82/20 in 3/22 – ZDeb)). Iz Razvida športnih objektov, ki ga vodi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, za občino Moravske Toplice izhajajo naslednji podatki:

Tabela 6: Razvid javnih športnih objektov na območju občine Moravske Toplice, vir: Razvid športnih objektov, MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST IN ŠPORT Dostopno na naslovu: <https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1>

ID	naziv objekta	naslov	upravljalec
2288	NOGOMETNO IGRIŠČE	MLAJTINCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	KLUB MALEGA NOGOMETA MLAJTINCI
1579	NOGOMETNO IGRIŠČE	VUČJA GOMILA, 9208 FOKOVCI	KLUB MALEGA NOGOMETA VUČJA GOMILA
214	STRELIŠČE V GASILSKEM DOMU	ANDREJCI 17, 9221 MARTJANCI	STRELSKO DRUŠTVO STRELEC
320	TELOVADNICA ŠRC MARTJANCI	MARTJANCI 19, 9221 MARTJANCI	NOGOMETNI KLUB ČARDA MARTJANCI
2270	NOGOMETNO IGRIŠČE	MARTJANCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NOGOMETNI KLUB ČARDA MARTJANCI
1814	NOGOMETNO IGRIŠČE	SEBEBORCI, 9221 MARTJANCI	KLUB MALEGA NOGOMETA SEBEBORCI
1698	ŠPORTNO IGRIŠČE TEŠANOVCI	TEŠANOVCI 45, 9222 BOGOJINA	OSNOVNA ŠOLA BOGOJINA
2108	ŠPORTNI PARK - MORAVSKE TOPLICE	KRANJČEVA ULICA 12, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NARAVNI PARK TERME 3000 MORAVSKE TOPLICE d.o.o.
1054	TELOVADNICA	KRANJČEVA ULICA 12, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NARAVNI PARK TERME 3000 MORAVSKE TOPLICE d.o.o.
629	NOGOMETNO IGRIŠČE	SELO 30, 9208 FOKOVCI	NOGOMETNI KLUB "ROTUNDA" SELO - FOKOVCI
1580	NOGOMETNO IGRIŠČE	TEŠANOVCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NOGOMETNI KLUB TEŠANOVCI
218	STRELIŠČE ZA ZRAČNO PUŠKO	SEBEBORCI 45, 9221 MARTJANCI	STRELSKO DRUŠTVO SEBEBORCI
1382	NOGOMETNO IGRIŠČE	FILOVCI, 9222 BOGOJINA	ŠPORTNO DRUŠTVO FILOVCI

ID	naziv objekta	naslov	upravljalec
2377	NOGOMETNO IGRIŠČE	MOTVARJEVCI, 9207 PROSENJAKOVCI - PARTOSFALVA	ŠPORTNO DRUŠTVO MOTVARJEVCI
1383	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	IVANCI, 9222 BOGOJINA	KLUB MALEGA NOGOMETA IVANCI
1578	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	MORAVSKE TOPLICE, 9226 MORAVSKE TOPLICE	KLUB MALEGA NOGOMETA MORAVSKE TOPLICE
1760	IGRIŠČE "KOT"	SUHI VRH, 9208 FOKOVCI	KLUB MALEGA NOGOMETA SUHI VRH
1699	ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ BOGOJINA	BOGOJINA 134, 9222 BOGOJINA	OSNOVNA ŠOLA BOGOJINA
2791	TELOVADNICA OŠ BOGOJINA	BOGOJINA 134, 9222 BOGOJINA	OSNOVNA ŠOLA BOGOJINA
1742	ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ FOKOVCI	FOKOVCI 32, 9208 FOKOVCI	OSNOVNA ŠOLA FOKOVCI
21	TELOVADNICA OŠ FOKOVCI	FOKOVCI 32, 9208 FOKOVCI	OSNOVNA ŠOLA FOKOVCI
2340	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	MARTJANCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	NOGOMETNI KLUB ČARDA MARTJANCI
2670	NOGOMETNO IGRIŠČE	NORŠINCI, 9226 MORAVSKE TOPLICE	KLUB MALEGA NOGOMETA NORŠINCI
1741	ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ PROSENJAKOVCI	PROSENJAKOVCI 97C, 9207 PROSENJAKOVCI - PARTOSFALVA	DVOJEZIČNA OSNOVNA ŠOLA PROSENJAKOVCI KETNYELVU ALTALANOS ISKOLA PARTOSFALVA
496	TELOVADNICA OŠ PROSENJAKOVCI	PROSENJAKOVCI 97C, 9207 PROSENJAKOVCI - PARTOSFALVA	DVOJEZIČNA OSNOVNA ŠOLA PROSENJAKOVCI KETNYELVU ALTALANOS ISKOLA PARTOSFALVA

Mreža javnih športnih objektov, tako pokritih kot nepokritih je razvita predvsem v občinskem središču, tj. v Moravskih Toplicah in večjih naseljih, kot so Bogojina, Prosenjakovci, Fokovci in Martjanci. V neposredni bližini območja OPPN se tako nahaja le igrišče »kot«, kluba malega nogometa v Suhem vrhu.

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.

5.3. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja

Prostorski akt za ureditev enote urejanja prostora v Suhem vrhu SV 3 predvideva prostorsko ureditev območja, ki bo omogočala gradnjo novih stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb za gostinsko ponudbo oz. nastanitev ter turističnih kmetij. Tako načrtovane nove ureditve lahko predstavljajo povod za dodatno priseljevanje prebivalcev oz. nove koristnike javnih storitev v mreži družbene infrastrukture.

V skladu z veljavnim OPN občine Moravske Toplice 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 razviti naselji, sta Bogojina in Prosenjakovci, ki zagotavljata 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.

Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju, Naturi 2000 in zavarovanem območju narave – Krajinski park Goričko. Slednje je pomembno gospodarsko in turistično območje, v katerega se usmerja razvoj vinogradništva in sadjarstva ter dopolnilne kmetijske dejavnosti, ki podpirajo razvoj kmečkega ter počitniškega turizma.

V občini izpostavljajo potencial zalednih krajev (kamor spada tudi Suhi vrh), za razvoj butičnega turizma in rekreacijskega športa, zato v strategiji razvoja občine za prihajajoče obdobje zastavljajo strateški načrt, ki predvideva dopolnjevanje športne infrastrukture predvsem v urbanem središču občine, kot podpora ponudbe zdraviliškega in kongresnega turizma.

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 2020⁶, 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.

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 naselitvenih območjih občine Moravske Toplice.

⁶ Grujič S; Šport v številkah, Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2015 do 2020, Zavod za šport Republike Slovenije Planica, Ljubljana, oktober 2020

PRILOGE

Priloga 1: DOF prikaz širšega območja OPPN za EUP SV 3 v Suhem vrhu

Priloga 2: Ureditvena situacija enote urejanja prostora SV 3 – iz grafičnega dela
OPPN-4/21

Priloga 3: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko
javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – iz grafičnega dela OPPN-4/21

Prikaz družbene infrastrukture

za enoto urejanja prostora SV 3 v Suhem vrhu



Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies

Image © 2023 CNES / Airbus

k.o. 2 – Suhi Vrh

k.o. 93 – Tešanovci

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- dostop do parcele
- cesta
- zelena površina
- gozdna površina



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 4

k.o. 2 – Suhi Vrh

k.o. 93 – Tešanovci

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- dostop do parcele
- cesta
- zelená površina
- gozdna površina
- odstranitev, prestavitev ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevodod za pitno vodo
- elektroenergetski vod
- komunikacijski vod

PREDVIDENO

-
-
-



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3		Grafični načrt: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	
Številka: OPPN-4/21	Identifikacijska številka: 2474	Datum: januar 2026	Merilo: 1 : 2000
		Datum geod. načrta: maj 2021	Številka lista: 5

SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota
- 2 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- 3 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
- 4 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
- 5 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor *
- 6 Vodovod sistema B d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
- 7 Čista narava d.o.o., Javno komunalno podjetje, Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice
- 8 Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice
- 9 Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Murska Sobota, Ulica arhitekta Novaka 17, 9000 Murska Sobota
- 10 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor
- 11 Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
- 12 Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- 13 Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
- 14 Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana **

* Opomba: zaprošene smernice niso bile podane.

** Opomba: odločba, da v postopku priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

1. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

1 Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota (anton.kustec@gov.si)

2 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (urszr@urszr.si) *

3 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mzi@gov.si, matej.praper@gov.si) **

4 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)

5 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (spletna vloga)

6 Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana (info@telemach.si)

7 Vodovod sistema B d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (vloge@vodovod-b.si)

8 Čista narava d.o.o., Javno komunalno podjetje, Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice (cista.narava@siol.net) **

9 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor (zrsvn.oemb@zrsvn.si)

10 Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice (obcina@moravske-toplice.si) **

11 Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Murska Sobota, Ulica arhitekta Novaka 17, 9000 Murska Sobota (oemurskasobota@zgs.si) *

* Opomba: 1. mnenje se hkrati šteje tudi kot 2. mnenje.

** Opomba: zaproseno mnenje ni bilo podano.

2. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota (anton.kustec@gov.si)
- 2 Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mzi@gov.si)
- 3 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)
- 4 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (spletna vloga)
- 5 Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana (info@telemach.si)
- 6 Vodovod sistema B d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (vloge@vodovod-b.si)
- 7 Čista narava d.o.o., Javno komunalno podjetje, Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice (cista.narava@siol.net)
- 8 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor (zrsvn.oemb@zrsvn.si)
- 9 Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice (obcina@moravske-toplice.si)



087634



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50
F: 02 522 37 64
E: gp.drsv-ms@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35020-134/2021-2

Datum: 18. 8. 2021

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 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 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE

s področja upravljanja z vodami za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora SV 03 v k.o. Suhi Vrh v Občini Moravske Toplice

I.

Pri pripravi občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora SV 03 v k.o. Suhi Vrh, Občina Moravske Toplice (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani županje sprejet sklep o pripravi OPPN št. 350-0100/2021-21 z dne 25.5.2021 (v nadaljevanju: Sklep), ter izhodišča za pripravo OPPN št. 4/21-I z dne maj 2021, ki jih je izdelala družba ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN) 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 Občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017).
2. Odvajanje meteornih voda mora biti v najbližji površinski odvodnik oz. če to ni mogoče se mora ponikati razpršeno po investitorjevih parcelah. Ponikalnice niso dovoljene.
3. Vodo iz parkirišč je potrebno odvajati preko lovilca olj v meteorno kanalizacijo oz. v površinske odvodnike.

II.

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

Obrazložitev:

Občina Moravske Toplice je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN ter naslovni organ z pozivom št. 87318/1, z dne 17.7.2021 pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- Sklep
- Izhodišča
- Območje
- Identifikacijske številke
- pooblastilo.

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

Predmet Izhodišč za pripravo OPPN je priprava izvedbenih pogojev za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK), da se bo lahko zagotovila racionalna izraba prostora, zadostna opremljenost in izraba GJI. Z OPPN se bo dovolilo tudi določene posege na gozdnih površinah, ter opremljenost in izrabo GJI na površinah cest (PC). Predvidene ureditve se načrtujejo na zemljiščih s parcelnimi št. 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4, 1378 vse v k.o. Suhi Vrh. Celotni kompleks meri v površino 144.888 m² (14,49 ha). Z OPPN se načrtujejo naslednje: gradnja enostanovanjskih zgradb, gradnja stavb za spravilo pridelka, gradnja prometnega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja, ter ostali inženirski objekti, gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin.

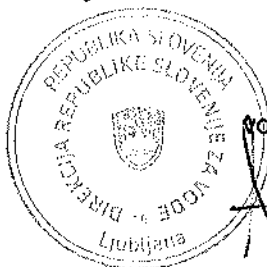
Območje, ki je predmet obravnave ne poseže na nobeno območje, ki bi bilo zavarovano v skladu z ZV-1. Objekti in območje urejanja prostora so izven vodnih, priobalnih, ter zavarovanih območij po ZV-1.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

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

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

Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.



Anton Kuštec
vodja Sektorja območja Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, z vročilnico
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti),



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.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-164/2021-2 - DGZR

Datum: 15. 07. 2021

Na podlagi vloge ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota, ki po pooblastilu zastopa Občino Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice (v nadaljevanju vlagatelj), št. 87318/1 z dne 12. 7. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

SMERNICE

za izdelavo OPPN za enoto urejanja prostora SV 3

Vlagatelj je z vlogo, št. 87318/1 z dne 12. 7. 2021, ki smo jo prejeli 12. 7. 2021, 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 v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za enoto urejanja prostora SV 3. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

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) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Za pripravo navedenega prostorskega akta nimamo konkretnih smernic, pri pripravi pa naj se upošteva splošne smernice, ki jih posredujemo v nadaljevanju.

Pri pripravi OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

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

Pri pripravi za enoto urejanja prostora SV 3 je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

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

Hkrati vas obveščamo, da Uprava RS za zaščito in reševanje ni državni nosilec urejanja prostora, ki bi sodeloval pri celoviti presoji vplivov na okolje in na podlagi Zakona o varstvu pred naravnim in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1, 97/10) in Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) ni pristojna za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

mag. Stanislav Lotrič
sekretar
namestnik generalnega direktorja

Poslano:
- ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota (zeu@zeu.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana



087663

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

ZEU d.o.o.

Ulica staneta Rozmana 5

9000 MURSKA SOBOTA

Številka: 350-2/2021/184 - 02711802

Datum: 11. 08. 2021

Na podlagi vloge podjetja ZEU d.o.o. (v nadaljevanju: ZEU) št. 87318/1 iz dne 12. 07. 2021, daje Ministrstvo za infrastrukturo, na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) ter v povezavi s 30. in 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), Odloku o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) naslednje

**KONKRETNE SMERNICE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SV3 V MORAVSKIH TOPLICAH - id. št. 2474**

Podjetje ZEU je z dopisom št. 87318/1 iz dne 12. 07. 2021, ki smo ga prejeli po elektronski pošti dne 12. 07. 2021, pozvalo Ministrstvo za infrastrukturo, da ji poda konkretne smernice k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV3 v Moravskih Toplicah, id. št. 2474 (v nadaljnjem besedilu: *OPPN SV3 Moravske Toplice*) – za področje *energetike*.

Podjetje ZEU je hkrati s pozivom za pridobitev konkretnih smernic dostavilo gradivo *OPPN SV3 Moravske Toplice* s kartografskimi podlogami in pooblastilo občine *Moravske Toplice*.

Dokumentacijo smo preučili z vidika prostorskih sestavin veljavnih državnih planskih aktov s poudarkom na energetskem sistemu.

- I. Pri pripravi konkretnih smernic za izdelavo *OPPN SV3 Moravske Toplice* smo ugotovili, da na območju načrtovanja *OPPN* ni objektov, ki jih je potrebno upoštevati glede na smernice Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS-Ur. list. RS, št. 76/04 – Publikacijska karta št. 4; Usmeritev za razvoj energetskih sistemov).
- II. Samoupravne lokalne skupnosti so pri svojem prostorskem načrtovanju dolžne upoštevati lokalni energetski koncept.

III. Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave OPPN SV3 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 smotne 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.

Območja osnovnih namenskih rab v sistemu gospodarske infrastrukture (41. člen, 2. točka):

(2) Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrozati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrozati rabe nad ali pod njimi.

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 energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

(8) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.

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 *OPPN SV3 Moravske Toplice* naj 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 novejšimi 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

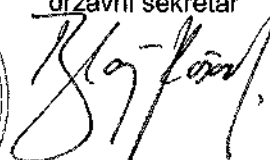
kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje (termoelektrarne – toplarne).

S spoštovanjem,

Pripravil:
mag. Matej Praper
podsekretar



Blaž Košorok
državni sekretar



Vročiti: priporočeno

Elektro Maribor d.d., za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 12.7.2021 izdaja



087658

Vložniku:

**ZEU D.O.O.
ULICA STANETA ROZMANA 5
9000 MURSKA SOBOTA**

SMERNICE št.: 3901/45/2021-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge z dne 12.7.2021 ki jo je podal vložnik ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, skupaj s priloženo dokumentacijo: Izhodišča za pripravo OPPN za enoto urejanja prostora SV 3

K dokumentaciji: Izhodišča za pripravo OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 št.: OPPN – 4/21-I
Kraj in občina posega v prostor: parc. št. 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v (2) k.o. Suhi Vrh.

Ostalo: Predvidena je gradnja enostanovanjskih stavb, stavb za spravilo pridelka, pomožnih in pripadajočih objektov...

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV daljnovod VUČJA GOMILA (d-030);
- 20 kV daljnovod JELOVŠEK (d-603);
- 0,4 kV nizkonapetostno omrežje podzemne in nadzemne izvedbe iz transformatorske postaje TP JELOVŠEK (t-615 OE Murska Sobota)

Lokacije obstoječih vodov smo vrisali v priloženo situacijo in jo poslali na naslov vlagatelja.

2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.
3. Konična moč obravnavanega dela območja ni znana.

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.



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

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. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
4. **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.**
5. **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.**
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. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C), 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, 19. 8. 2021

Pripravil:
DAVID LORENČIČ, inž.el.

Priloga: situacija
Ko/ OE Murska Sobota,
06-razvoj

Direktor področja distribucije:
SILVO ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.



Številka: VB-05-2021-272/1

Datum: 26.7.2021

NAROČNIK: ZEJU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5,
9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva 3, 9226 Moravske Toplice

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 13.7.2021 kot upravljavec vodovoda izdajamo

SMERNICE

na **Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3**, na parc. št. / k.o. / , št. načrta OPPN-4/21-I, z dne MAJ 2021 , ki ga je izdelal ZEJU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA.

A. Splošno:

1. Na območju OPPN-ja dotrajano vodovodno omrežje ukine. Predvidi se novo vodovodno omrežje v skladu s približno situacijo v prilogi, ki bo potekalo po parcelah javnih cest.
2. Hidrant ob objektu Suhi Vrh 105 se ukine oziroma ustrezno prestavi in zamenja s podzemnim hidrantom ob cevovod minimalne dimenzije $\Phi 110$. Druga dva hidranta na območju OPPN-ja se zamenjata s podzemnima hidrantoma.
3. Neustrezni armaturni jašek z reducirnim ventilom se zamenja z novim armaturnim jaškom in reducirnim ventilom, vključno z varnostnim reducirnim ventilom, ki bo v skladu s Tehničnim pravilnikom na Vodovodu sistema B.
4. Objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
5. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.

B. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati:

1. Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).

C. Izvedba vodovodnih priključkov:

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

Veljavnost smernic je 2 leti.

Tehnični vodja:
Boštjan Zver



Direktor:
Daniel Kalamar



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si, +386(0)2 521-37-00

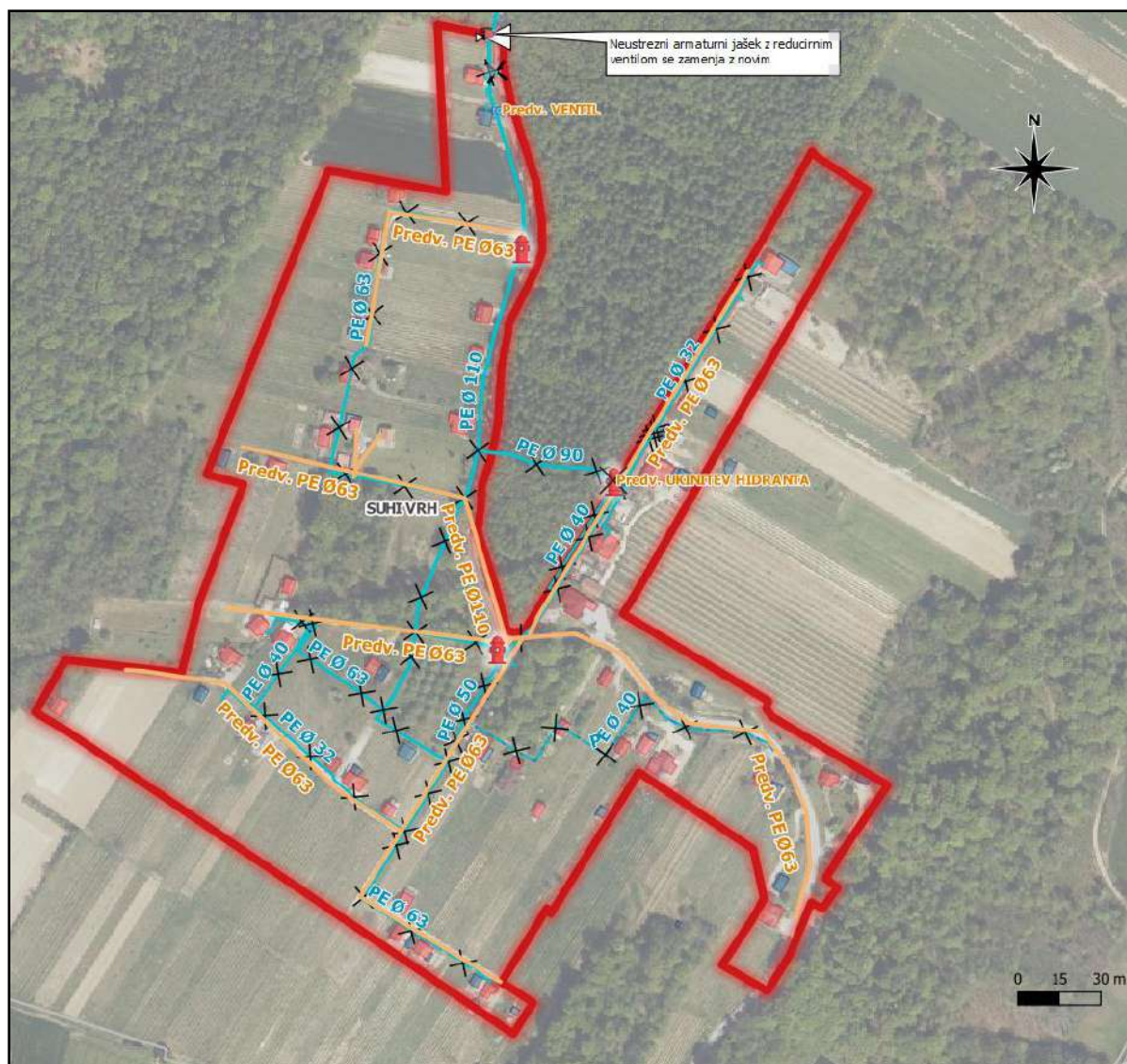
PIJMO DOBRO VODO!

Poslano:

- ZEU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA

Priloga:

- Situacija vodovoda



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



087554

Številka: 351-04/21-002
Datum: 03.08.2021

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA

ZADEVA: Smernice k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV 3

Na osnovi vaše vloge z dne maj 2021, prejete dne 12.07.2021, v skladu s 58. in 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12), 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZURp-2) ter v skladu s 4. členom sklepa o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora SV 3 v južnem delu naselja Suhi vrh (Uradni list RS, št. 23/2018 z dne 6.4.2018) izdaja Čista narava d.o.o., Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev sledeče

SMERNICE

Naslovnik je na JKP Čista narava d.o.o., Tešanovci 20, 9226 Moravske Toplice, kot upravljavcu javne kanalizacije, naslovil vlogo za izdajo smernic k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za urejanje prostora SV 3 v južnem delu naselja Suhi vrh.

- 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 dovoljen poseg v rob ceste ali pločnika.**
- 3. Na navedenem območju ni predvidena izgradnja kanalizacijske omrežja, objekti se priključijo na malo komunalno čistilno napravo**

Direktor:
Branko Šrok



ČISTA NARAVA®
Javno komunalno podjetje d.o.o.

Vročiti:

- ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 MURSKA SOBOTA
- arhiv, tu



ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE

Območna enota Murska Sobota



086893

ZEU načrtovanje in inženiring d. o. o.

**Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota**

Šifra: 3407 - 36/2021

Datum: 20. 7. 2021

**Zadeva: Smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov Občinskega
podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3, id. št. 2474 v Občini
Moravske Toplice.**

Spoštovani,

Zavod za gozdove OE Murska Sobota (v nadaljevanju besedila: Zavod) ugotavlja, da so na območju, ki se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za enoto urejanja prostora SV 3 v Občini Moravske Toplice (v nadaljevanju besedila: OPPN) nahajajo tudi območja gozdov. Ugotavljamo, da predmetna ureditev ne bo imela negativnih vplivov na gozd v območju enote urejanja prostora in gozdove v okolici.

Na podlagi navedenih ugotovitev zaključujemo, da smernice k OPPN s področja gozdarstva in lovstva **niso potrebne**. Prav tako zaključujemo, da izvedba OPPN, za področje gozdarstva in lovstva **ne bo pomembno vplivala na okolje**.

O b r a z l o ž i t e v

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o. iz Murska Sobote, je z vlogo št. 87318/1 prejeto dne 13. 7. 2021 zaprosilo Zavod, za izdajo smernic in mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK) tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin), zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest (PC).

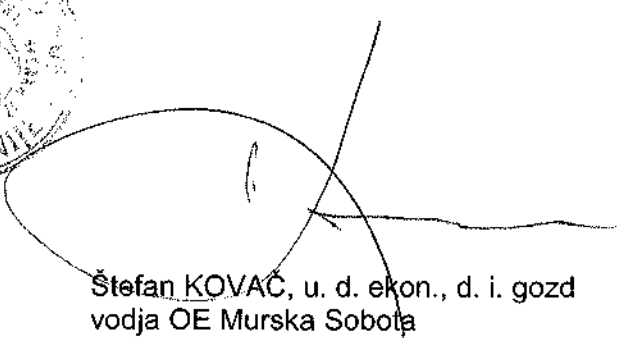
Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kot kmetijsko zemljišče (67%), kot njive (6%), vinogradi (31%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (7%), trajni travniki (19%). Zanimarjiv delež predstavljajo drevesa in grmičevja ter ostali trajni nasadi. Na območju OPPN so še območja gozdov (9%) ter ostala nekmetijska zemljišča in sicer kot pozidana in sorodna zemljišča.

Izvedba OPPN iz vidika gozdarstva ne prinaša negativnih sprememb, zato ocenjujemo, da smernice niso potrebne. Hkrati zaključujemo, da izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na okolje.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Danilo BELAK, univ. dipl. inž. gozd.,
Višji koordinator za gozdarstvo




Štefan KOVAČ, u. d. ekon., d. i. gozd
vodja OE Murska Sobota



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0078/2021-2

Datum: 10. 8. 2021

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

Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

ZADEVA: Naravovarstvene smernice in mnenje o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) občine Moravske Toplice

Na osnovi vaše vloge **87318/1** z dne 17. 7. 2021 prejete dne 12. 7. 2021, izdajamo v skladu s 97. in 98. 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 in 82/20) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) naravovarstvene smernice in mnenje za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474).

Vlogi ste priložili:

- sklep,
- izhodišča,
- območje,
- identifikacijsko številko,
- pooblastilo.

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje zemljiških parcel št. 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k. o. Suhi Vrh.

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SV 3.

Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot površine cest (PC) in gozdna zemljišča (G).

Predmet OPPN je določitev pogojev za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK) tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin), zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo; zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest (PC); posege na gozdnih zemljiščih (G).

Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko) in erozijskem območju. Na območju OPPN zasledimo še ekstenzivne sadovnjake.

Predmetno območje prostorskega akta je opredeljeno kot (navedemo vsebine in statute)... Predmet prostorskega akta je ...

Za območje Občine Moravske Toplice je Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor dne 24. 4. 2009 izdal posebne smernice št. 4-III-283/4-O-09/AG, dne 16. 7. 2010 dopolnilne smernice št. 4-III-283/7-O-09/AG in dne 06. 8. 2013 drugo dopolnitev smernic št. 4-II-644/3-O-13/JS v katerih je v skladu z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predvidenega OPPN.

1 UVOD

Naravovarstvene smernice so strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo varstvene usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah na povezavi https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf in deloma upoštevana že v osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta. V nadaljevanju zato navajamo le vsebine, ki so v osnutku načrta upoštewane 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 podlagi kartiranja habitatnih tipov je bila na zemlj. s parc. št. 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1085/1, 1086/1, 1087/1, 1091, 1093, 1094 in 1098, k. o. Suhi Vrh evidentirana mejica, na zemlj. s parc. št. 995 in 996, k. o. Suhi Vrh pa ekstenzivno gojeni senožetni sadovnjak.

3 POSEBNI DEL

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

3.1 *Konkretni pogoji in usmeritve za varstvo zavarovanega območja, ekološko pomembnega območja in posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000)*

Na na zemlj. s parc. št. 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1085/1, 1086/1, 1087/1, 1091, 1093, 1094 in 1098, k. o. Suhi Vrh je evidentirana mejica, na zemlj. s parc. št. 995 in 996, k. o. Suhi Vrh pa ekstenzivno gojeni senožetni sadovnjak. Mejice in senožetni sadovnjaki so prehranjevalni habitat zavarovanih vrst netopirjev: dolgokrili netopir (*Miniopterus schreibersii*), navadni netopir (*Myotis myotis*), veliki navadni netopir (*Myotis bechsteinii*), mulasti netopir (*Barbastella barbastellus*). Menimo, da bi posek mejice ali senožetnega sadovnjaka bil v nasprotju s predpisanim varstvenim režimom in namenom ustanovitve parka, saj bi lahko posek dreves pomenil zmanjšanje prehranjevalnega habitata zgoraj navedenih varovanih vrst. Hkrati pa bi posek mejice in senožetnega sadovnjaka posredno pomenil zmanjševanje uspešnosti razmnoževanja in posledično zmanjšanje populacije kvalifikacijskih vrst, kar bi bilo v nasprotju s podrobnimi varstvenimi cilji PUN2000.

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

- odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v obdobju od 1. avgusta do 1. marca, to je v času izven gnezditvene sezone ptic,
- ohranjajo se mejice in posamezna večja drevesa,
- ob redčenju dreves in zapolnjevanju vrzeli med drevesi se v mejico zasadi avtohtone in krajevno značilne lesne vrste grmovja in dreves (trdoleska, rumeni in rdeči dren, črni trn, hrast, jesen ...),
- ohranjajo se visokodebelni senožetni sadovnjaki,
- fasad hiš se ne osvetljuje.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) sega v naslednja varovana območja:

Posebna varstvena območja (Območja Natura 2000):

ID št.	Ime območja	Status	Uradna objava
SI3000221	Goričko	POO	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Ur. list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Zavarovana območja

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

Posebno varstveno območje Goričko (POO) je opredeljeno za ohranjanje ugodnega stanja številnih kvalifikacijskih vrst, varovanih z Direktivo o habitatih. KP Goričko je ustanovljen z namenom ohranjanja biotske in krajinske pestrosti. Vrste naseljujejo hribovito območje kulturne krajine severovzhodne Slovenije, za katero so značilne ekstenzivne površine z drobno parcelacijo.

Objekti in ureditve so predvideni na intenzivnih kmetijskih površinah izven območja mejice. Glede na vrsto posegov v naravo, načrtovanih z obravnavanim planskim aktom, znotraj zgoraj navedenih varovanih območij in upoštevajoč varstveni režim in varstvene cilje, zaradi katerih so bila ta območja opredeljena, pričakovani vplivi posegov v naravo ne bodo pomembno vplivali na navedena varovana območja. Če se bodo posegi izvedli v skladu z zgoraj navedenimi usmeritvami, bo vpliv na zgoraj navedeno zavarovano območje, posebno varstveno območje in kvalifikacijske vrste, zaradi katerih je bil to območje opredeljeno nebiten.

Menimo da sprejetje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) ni v nasprotju z varstvenim režimom KP in varstvenimi cilji natura 2000 območja.

Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana **ni potrebno** izvesti.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Ugotavljamo, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) sega na ekološko pomembno območje:

Ekološko pomembna območja	Koda	Uradna objava
Goričko	42100	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)

Ocenjujemo, da se s vplivi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) verjetno **ne bo pomembno vplivalo** na ekološko pomembno območje in biotsko raznovrstnost.

4 POGOJI

V postopku sprejemanja prostorskega akta je treba pridobiti mnenje o sprejemljivosti prostorske ureditve z vidika varstva narave – **naravovarstveno mnenje**. Brez naravovarstvenega mnenja ali obvestila, da izdelava naravovarstvenih smernic ni potrebna, ni mogoče sprejeti prostorskega akta (šesti odstavek 97. člena ZON).

Naravovarstveno mnenje izda organizacija, pristojna za ohranjanje narave, ko prejme zahtevo pripravljavca akta. Tej zahtevi je treba priložiti **končni predlog tega akta** ter ustrezno **obrazložitev**, kako je pripravljavec ob pripravi akta upošteval naravovarstvene smernice (sedmi odstavek 97. člena ZON).

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v naravovarstvenih smernicah.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor 02 333 13 70.

Lep pozdrav

Pripravil(a):

Sandra Zvonar
naravovarstvena svetovalka



Simona Kaligarič
visoka naravovarstvena svetnica,
Vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslano:

- naslovniku po e-pošti: zeu@zeu.si,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.

ZA:



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

ZEU d.o.o.
zeu@zeu.si

Številka: 35012-144/2021/5
Datum: 16. 8. 2021

Na podlagi poziva podjetja ZEU d.o.o. (v nadaljevanju: ZEU d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SV 3

1. Podatki o vlogi

Podjetje ZEU d.o.o. je z vlogo, št. 87318/1 z dne 17. 7. 2021, prejeto dne 12. 7. 2021, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljevanju: OPPN za enoto urejanja prostora SV 3).

Vlogi je bilo priloženo:

-
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3, Uradni list RS, št. 90/2021,
- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3, izdelal ZEU d.o.o., št. OPPN-4/21-I, maj 2021.

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

2.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. **Menimo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.**

2.2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na arheološke ostaline

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, **menimo, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline.** Znani podatki o arheoloških ostalinah ne zadoščajo za izvedbo presoje vplivov na arheološke ostaline, zato je potrebno v primeru, da gre za PVO poseg, v okviru celovite presoje vplivov na okolje izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala.

3. Konkretna smernice

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- 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

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5,
SI-9000 Murska Sobota

E-pošta: leon.cigut@zeu.si

Številka: 354-109/2021/5

Datum: 13. 8. 2021

Zadeva: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 v Občini Moravske Toplice

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 v Občini Moravske Toplice, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Center za okolje in zdravje, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Po pooblastilu ministra št. 020-3/2020/140
z dne 14. 12. 2020
dr. Marjeta Recek
Vodja sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Centra za okolje in zdravje, NLZOH, št. 212b-09/1649-21 / NP – 32405 z dne 12. 8. 2021.



Republika Slovenija
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ga. Breda Kralj
Štefanova ul. 5
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 3240533

Povezava: 350-109/2021-2

DANTE-212b-DZ21MZ_OPPN SV 3 Moravske Toplice_CPVO-SMERNICE_3240533

Maribor, 12. 8. 2021

ZADEVA: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 v Občini Moravske Toplice

Z dopisom št. 350-109/2021-2 ste nas 16. 7. 2021 zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 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 po elektronski pošti:

- Izhodišča za pripravo OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 v Občini Moravske Toplice, št. OPPN- 4/21-I, ZEU d.o.o. Murska Sobota, maj 2021 (OPPN).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice.

Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje

Skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja.

Obravnavano območje OPPN obsega enoto urejanja prostora SV 3, ki je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot površine cest (PC) in gozdna zemljišča (G), za katero je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17) predvidena izdelava OPPN.

Območje plana leži v južnem delu naselja Suhi vrh, na območju, ki je pretežno kmetijsko, in obsega zemljišče večjega števila parcel v k.o. Suhi vrh, velikost okoli 14,48 ha.

Na območju OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK) in za zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest (PC) ter posege na gozdnih zemljiščih.

Z OPPN se načrtujejo gradnja enostanovanjskih stavb in stavb za spravilo pridelka, prometnega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja ter ostalih gradbenih inženirskih objektov, pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin ter drugi gradbeni posegi in gradnja objektov in posegov na gozdnih zemljiščih.

Območje meji na vseh straneh na kmetijska območja (kmetijske površine in gozd), zato s stališča VZL ne predvidevamo pomembnih vplivov na ta območja in obratno.

Na tej osnovi ocenjujemo, da se z OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 v Občini Moravske Toplice ne ustvarja novih konfliktnih območij in ne spreminja obstoječa podrobnejša namenska raba prostora, zato s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja **ni treba** izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Konkretna smernice

Na osnovi pregleda zgoraj navedene dokumentacije in izvedenega postopka ugotavljanja verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ugotavljamo, da OPPN sam s predvidenim načrtovanjem ne predstavlja pomembnih vplivov na okolje. Kljub temu je treba s stališča VZL upoštevati naslednje usmeritve:

- prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umeščati na ali v objekte tako, da bodo orientirane biti stran od najbližjih stavb z varovanimi prostori, in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo povzročati prekomernih ravni hrupa;
- javne ceste je treba umeščati v prostor na čim bolj ekonomičen način, da so potovalne poti čim krajše;
- s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici;
- površine streh objektov se lahko nameni za namestitve panelov za sončne elektrarne ali kolektorje za ogrevanje tople vode;
- za objekte je treba predvideti izgradnjo ločenega kanalizacijskega omrežja za padavinske in komunalne odpadne vode. Padavinske odpadne vode iz streh se lahko odvajajo neposredno v podzemne, tekoče ali stoječe vode, kar pa ni dovoljeno za padavinsko vodo z utrjenih, tlakovanih ali z

drugim materialom prekritih površin, ki jo mora upravljavec predhodno zajeti in mehansko obdelati v usedalniku in lovilniku olj ali čistilni napravi. Komunalne odpadne vode se lahko vodi na komunalno čistilno napravo ali v nepretočno greznico v odvisnosti od obstoječe ureditve in zakonskih določil;

- komunalne odpadke je treba zbirati ločeno v skladu z zahtevami izvajalca javne službe zbiranja komunalnih odpadkov in jih njemu tudi prepuščati;
- za območje plana je treba v skladu Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. [35/06](#), [41/08](#), [28/11](#) in [88/12](#)) zagotoviti oskrbo objekta s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo;
- 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](#) in [46/13](#)) in zagotoviti, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene;
- za stavbe z varovanimi prostori je treba zagotoviti minimalne čase osončenja bivalnih prostorov;
- v OPPN je treba določiti pogoje za umeščanje objektov za intenzivno rejo živali, kot tudi naprav za proizvodnjo bioplina, kjer se naj izjemoma dopustijo le tisti, za katere nista obvezna presoja vplivov na okolje ali predhodni postopek, v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20).

Mnenje sestavil:

mag. Benjamin Lukan, univ.dipl.fiz.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR

Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



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

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in
Zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

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

Številka: 3504-125/2021/2

Datum: 28. 7. 2021

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

Zadeva: Mnenje OPPN za enoto urejanja prostora SV 3, ID 2474

Zveza: vloga z dne 12. 7. 2021

Stranka, ZEU d.o.o., Murska Sobota, je 12. 7. 2021 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) zaprosila za konkretne smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ID 2474, na okolje ter priložila:

- poziv,
- sklep,
- izhodišča,
- območje,
- identifikacijska številka in
- pooblastilo.

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

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Leon Ravnikar
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:
leon.cigut@zeu.si



Številka: 35409-308/2021-2550-6
Datum: 23. 9. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 126/07-ZUP-E, 48/09,8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/80, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20), 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1, 8/10 ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474), pripravljavcu plana, Občini Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, ki jo zastopa podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, naslednjo

ODLOČBO

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
2. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Pripravljavec plana, Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, ki jo zastopa podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu Ministrstvo) podal vlogo, št. 87318/2, z dne 13. 9. 2021, prejeto dne 14. 9. 2021, za izdajo odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474), (v nadaljnjem besedilu OPPN).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- pooblastilo, št. 350-0100/2021-22, z dne 9. 6. 2021;
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0078/2021-2, 10. 8. 2021;
- mnenje Ministrstva za zdravje s prilogo št. 212b-09/1649-21/NP-3240533, 12. 8. 2021;
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-144/2021/5, 16. 8. 2021;
- smernice Direkcije RS za vode, št. 35020-134/2021-2, 18. 8. 2021;
- mnenje Zavod za gozdove Slovenije, št. 3407-36/2021, 20. 7. 2021;
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3504-125/2021/2, 28. 7. 2021;

- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (ZEU d.o.o., št. OPPN-4/21-I, maj 2021);
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (Uradni list RS, št. 90/2021, 4. 6. 2021).

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/80, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20, v nadaljevanju ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1 ali, če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. ZVO-1 v tretjem odstavku 40. člena določa, da se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba lahko pomembneje vplivala na okolje.

Skladno s četrtem odstavkom 40. člena ZVO-1 se za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena celovita presoja vplivov na okolje, ta ne izvede, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je bil pripravljen.

Po 119. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Na ugotovitveni postopek o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za OPN se nanašajo določbe tretjega in četrtega odstavka 110. člena ZUreP-2. Skladno s tretjim odstavkom 110. člena ZUreP-2 občina pozove državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPN na okolje. Skladno s četrtem odstavkom 110. člena ZUreP-2 ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka, v 21 dneh odloči, ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

OPPN se izdeluje na podlagi nadrejenega plana, Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS št. 67/17), (v nadaljnjem besedilu: OPN), katerega vplivi so bili presojani, zanj pa sta bila izdelana tudi okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja narave (Oikos, d.o.o.). V postopku celovite presoje vplivov na okolje je bil predmetni OPN z odločbo, št. 35409-105/2009-MOP/34, z dne 17. 11. 2017 potrjen z vidika sprejemljivosti vplivov njegove izvedbe na okolje.

OPPN ureja območje v delu naselja Suhi Vrh, ki zajema približno 14,5 ha. Z OPN je bila na pretežnem delu območja urejanja določena namenska raba prostora podeželsko naselje (SK), v manjšem delu pa površine cest (PC) in gozd (G), ter način urejanja prostora z OPPN. Območje je delno že pozidano z individualnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijskimi objekti. Za potrebe obstoječih objektov so na območju urejene ceste in elektroenergetsko omrežje, deloma pa tudi vodovod in komunikacijsko omrežje. Z OPPN se bodo določili pogoji za sanacijo razpršene gradnje na območju podeželskega naselja, s katerimi bo zagotovljena racionalnejša izraba prostora, zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšana vizualna degradacija. Določili se bodo tudi pogoji za ureditev prometne infrastrukture in pogoji za posege na gozdnih zemljiščih. Predvidena je gradnja enostanovanjskih stavb, stavb za spravilo

pridelka, pomožnih objektov in pripadajoče gospodarske javne infrastrukture ter ureditev zunanjih površin.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in mnenj, ugotovilo, da:

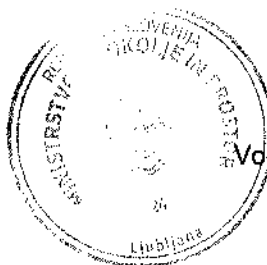
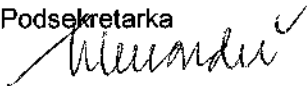
- se z OPPN določijo pogoji za sanacijo razpršene gradnje na območju podeželskega naselja, ki bodo omogočili racionalnejšo izrabo prostora, zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšali vizualno degradacijo;
- se z OPPN ne spreminja namenska raba prostora;
- da OPPN ne obsega novih posegov oziroma ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je bil sprejet;
- se z OPPN sicer določajo podrobnejši izvedbeni pogoji, ki pa bodo namenjeni sanaciji razpršene gradnje in ureditvi prometne in druge gospodarske javne infrastrukture ter odvajanja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, kar bo ugodno vplivalo na okolje;
- iz mnenj Ministrstva za zdravje, Ministrstva za kulturo, Direkcije RS za vode, Zavoda za gozdove Slovenije, Zavoda RS za varstvo narave in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano s področja kmetijstva izhaja, da OPPN ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi, kulturno dediščino, upravljanje z vodami, gozd, varovana območja narave, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ter na kmetijska zemljišča.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in okoliščin je Ministrstvo v skladu z določili četrtega odstavka 40. člena ZVO-1 ugotovilo, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, zato je odločilo, kot izhaja iz izreka te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži pisno pri navedenem sodišču.

Postopek vodila:

Mojca Lenardič
Podsekretarka



mag. Vesna Kolar Planinšič
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti (osebno ZUP):

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota

V vednost (elektronsko):

- Občina Moravske Toplice, obcina@moravske-toplice.si
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, gp.mk@gov.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, gp.drsv-ms@gov.si
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, gp.mz@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Murska Sobota, zemurskasobota@zgs.si
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, gp.mkqp@gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

F: 02 522 37 64

E: gp.drsv-ms@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-175/2022-2

Datum: 12.8.2022

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

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 na območju Občine Moravske Toplice (id. št. 2474)

Pri pripravi osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 na območju Občine Moravske Toplice (v nadaljevanju: Predlog OPPN), ki ga je izdelala družba ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pod št. OPPN – 4/21 **so** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in konkretne smernice, ki smo jih izdali pod št. 35020-134/2021-2 z dne 18.8.2021, zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Moravske Toplice je javno objavila Osnutek sprememb in dopolnitev OPPN in naslovni organ z dopisom št. 87318/1, z dne 17.7.2021 pozvala, da v skladu z drugim odstavkom 119. člena ZUreP-3, poda 1. mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- poziv za podajo 1 mnenja k Predlogu OPPN
- pooblastilo
- naslovnica OPPN
- predlog odloka o OPPN
- prikaz stanja prostora
- izsek
- izvleček
- smernice.

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.

Predmet Predloga OPPN je priprava izvedbenih pogojev za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK), da se bo lahko zagotovila racionalna izraba prostora, zadostna opremljenost in izraba GJI. Z OPPN se bo dovolilo tudi določene posege na gozdnih površinah, ter opremljenost in izrabo GJI na površinah cest (PC). Predvidene ureditve se načrtujejo na zemljiščih s parcelnimi št. 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4, 1378 vse v k.o. Suhi Vrh. Celotni kompleks meri v površino 144.888 m² (14,49 ha). Z OPPN se načrtujejo naslednje: gradnja enostanovanjskih zgradb, gradnja stavb za spravilo pridelka, gradnja prometnega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja, ter ostali inženirski objekti, gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.



Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, (osebno z vročilnico);
- Ministrstvo za okolje 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 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: 350-164/2021-4 - DGZR
Datum: 22. 06. 2022

Na podlagi vloge ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota, ki po pooblastilu zastopa Občino Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice (v nadaljevanju vlagatelj), št. 87318/1 z dne 17. 7. 2022, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 43/22) naslednje

MNENJE
k OPPN za enoto urejanja prostora SV 3

Vlagatelj je z vlogo, 87318/1 z dne 17. 7. 2022, ki smo jo prejeli 8. 6. 2022, 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 OPPN za enoto urejanja prostora SV 3. Hkrati je, v primeru, da nosilec urejanja prostora k osnutku nima pripomb, zaprosil tudi za izdajo končnega mnenja. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil besedilo občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

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.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom ustrezno opredeljena. Vlagatelju ni treba zaprositi za ločeno drugo mnenja (mnenje k predlogu). Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 izdaja **pozitivno mnenje** (mnenje k predlogu).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

mag. Stanislav Lotrič
sekretar
namestnik generalnega direktorja

Poslano:
- ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota (zeu@zeu.si).

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge št. **V01334826** z dne **9. 6. 2022** izdaja vložniku

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota
Vaš znak: OPPN-4/21-I

MNENJE št.: 3902-49/2022-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Mnenje k osnutku se izda:

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3, številka projekta OPPN-4/21-I, maj 2021;

Naročnik: Občina Moravske Toplice, Krajnočeva ulica 3, Moravske Toplice;

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

Kraj posega v prostor: k.o. 2 Suhi Vrh,; parc. št.: 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976,977, 979/1,979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378;

Ostalo: Predvidena je gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, turističnih kmetij in stavb namenjenih skladiščenju pridelkov, gradbenih inženirskih objektov (prometna, okolijska, energetska in komunikacijska, infrastruktura).

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.:
 - 20 kV SN omrežje RTP-11 MURSKA SOBOTA OMR 20 KV (D-030);
 - 20 kV SN omrežje RTP-11 MURSKA SOBOTA OMR 20 KV (D-603);
 - 0,4 kV omrežje transformatorske postaje T-615 JELOVŠEK (T0615);
 - 0,4 kV omrežje transformatorske postaje T-850 SUHI VRH DAJČ MLIN (T0850).
2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu oz. ga je potrebno pridobiti na OE Murska Sobota.

III. TEHNIČNI POGOJI

- Priključna moč podana s strani pripravljavca: po projektu št.: OPPN-4/21, maj 2021; ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., ni podana.
1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Murska Sobota.



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

13. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitvev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d. Za vse elektroenergetske vode in objekte (NN razvod iz tehničnih pogojev), ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.
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 podloge obdelave.

Maribor, 22. 8. 2022

Pripravil:

Iztok ŠTERN, inž. el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ. dipl. inž. el.

Poslati:

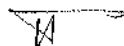
- ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota,
- s povratnico**

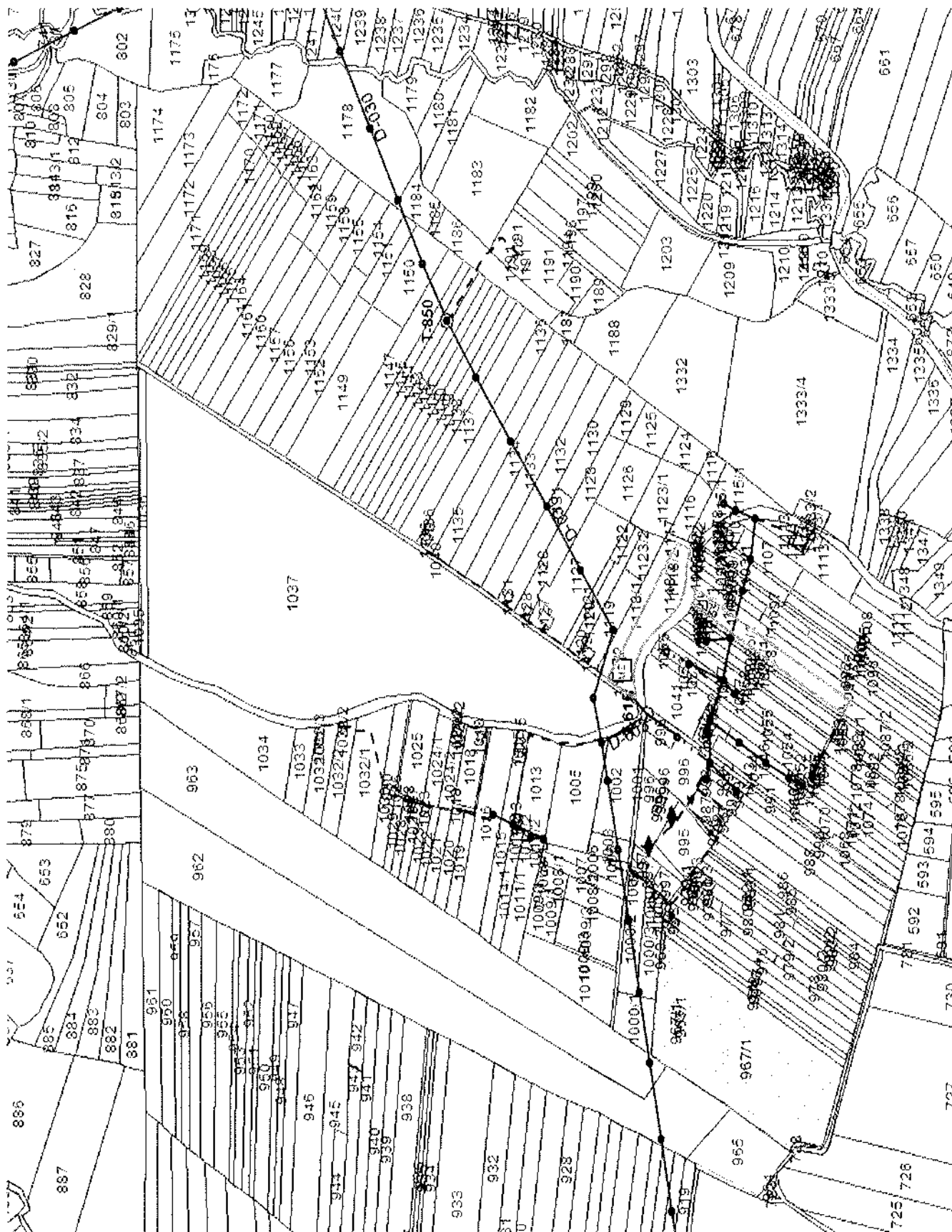
EPP:

- OE Murska Sobota

Priloge:

- 1× situacija

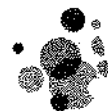






093130

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



Telekom Slovenije



09292022070500830

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.
STANETA ROZMANA 5**

Številka: 110033 - MB/3620-IV

Datum: 5.7.2022

9000 MURSKA SOBOTA**Zadeva: Mnenje k OPPN SV 3**

Na podlagi 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO** mnenje k **OPPN SV 3**.

Telekom Slovenije, d.d., na podlagi Vloge za podajo mnenj k OPPN SV 3 in na podlagi proučitve osnutka tega prostorskega akta ugotavlja, da je graditev omrežij elektronskih komunikacij obravnavana ustrezno. Dodatnih usmeritev nimamo.

Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

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

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



**ZEU –družba za načrtovanje
in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA**

Naš znak: 199/01-DM

Datum: 09.06.2022

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3
Investitor: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice
Pripravljalavec: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice
Izdellovalec: ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: 08.06.2022
Priloge: Proj.dokum., št. OPPN-4/21

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:

PRVO MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM

Na osnovi vloge vlagatelja ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota št. OPPN-4/21 z dne 08.06.2022 za izdajo mnenja k osnutku Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3, ki ga je izdelal ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota in pregleda priložene dokumentacije ugotavljamo, da je na območju OPPN predvidena izgradnja optičnega omrežja Telemach d.o.o.:

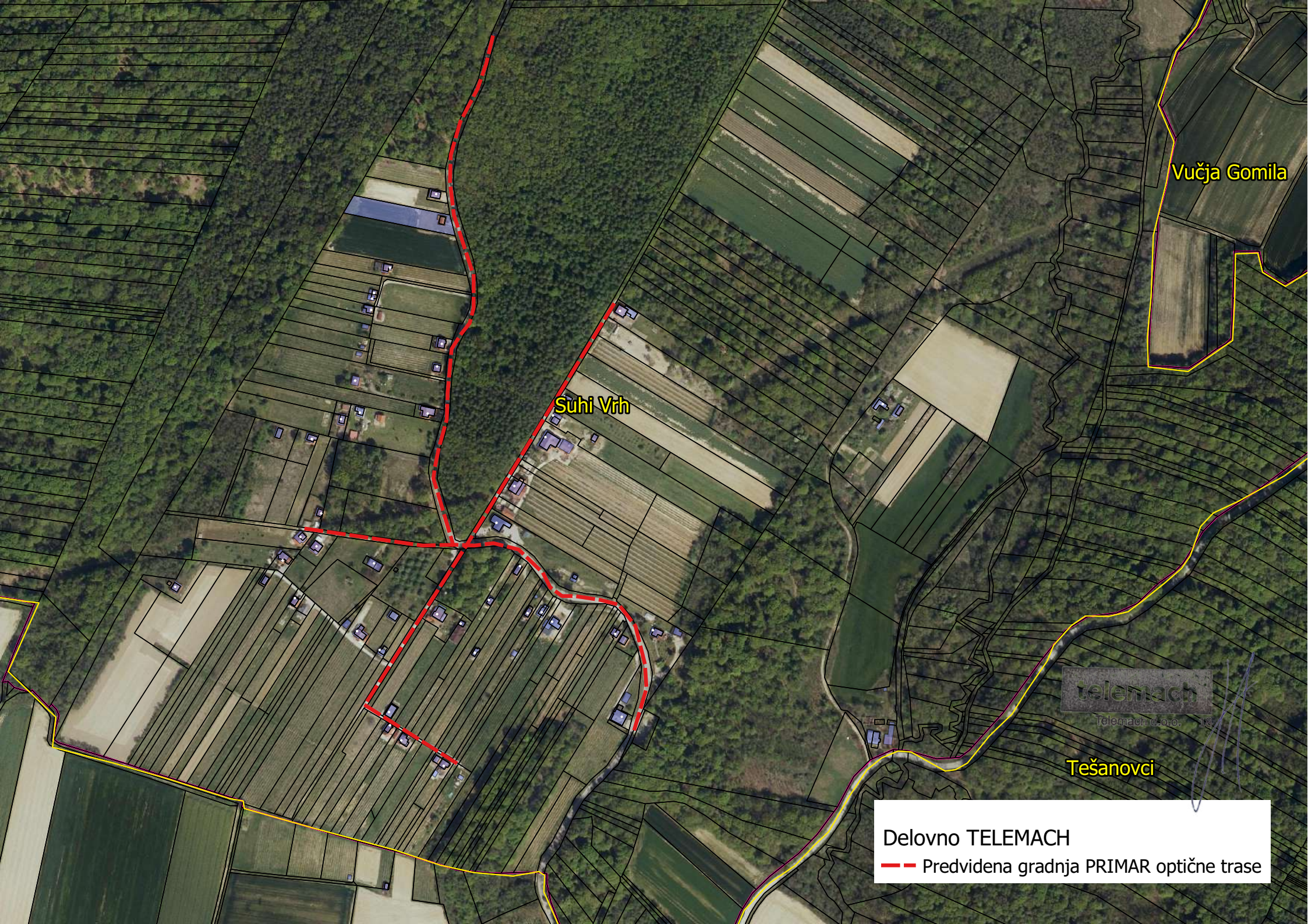
- gradnja primarne trase optičnega omrežja bo potekala v bankini občinske ceste,
- za priključitev stanovanjskih objektov na omrežje Telemach d.o.o. je predvideno polaganje optičnih kablov zaščitnih v ceveh od priključke točke na posameznem objektu do predvidenih kabelskih jaškov v bankini občinske ceste.

Lep pozdrav!

Projektiva:
Referent v projektivi
Dejan Maučec



Priloga
• načrt Telemach 1xA4



Vučja Gomila

Suhi Vrh

Tešanovci

telemach
Telemach d.o.o. 18

Delovno TELEMACH
-- Predvidena gradnja PRIMAR optične trase



Številka: VB-05-2021-272/2

Datum: 7.7.2022

NAROČNIK: ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5,
9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva 3, 9226 Moravske Toplice

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 10.6.2022 kot upravljavec vodovoda izdajamo

1. MNENJE

na **Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3**, na parc. št. / k.o. / , št. načrta OPPN-4/21, z dne MAJ 2022, ki ga je izdelal ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA.

A. Splošno:

1. Na območju OPPN-ja dotrajano vodovodno omrežje ukine. Predvidi se novo vodovodno omrežje v skladu s približno situacijo vodovoda v prilogi, ki bo potekalo po parcelah javnih cest.
2. Hidrant ob objektu Suhi Vrh 105 se ukine oziroma ustrezno prestavi in zamenja s podzemnim hidrantom ob cevovodu minimalne dimenzije $\Phi 110$. Druga dva hidranta na območju OPPN-ja se zamenjata s podzemnima hidrantoma.
3. Neustrezni armaturni jašek z reducirnim ventilom se zamenja z novim armaturnim jaškom in reducirnim ventilom, vključno z varnostnim reducirnim ventilom, ki bo v skladu s Tehničnim pravilnikom na Vodovodu sistema B.
4. Objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
5. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.

B. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati:

1. Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).

C. Izvedba vodovodnih priključkov:

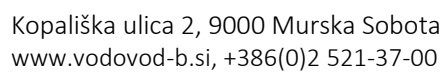
1. Pred izvedbo priključka mora investitor izpolniti VLOGO ZA IZVEDBO VODOVODNEGA PRIKLJUČKA in skleniti z upravljavcem POGODBO O DOBAVI VODE.
2. K vlogi za SKLENITEV POGODBE O DOBAVI VODE je potrebno priložiti:
 - pozitivno mnenje za priključitev;
 - pravnomočno gradbeno dovoljenje;
 - dokazilo o plačilu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

Veljavnost mnenja je 2 leti.

Tehnični vodja:
Boštjan Zver



Direktor:
Daniel Kalamar



Poslano:

Priloga:

- 2 -



Številka: 3563-0144/2022-2

Datum: 27. 6. 2022

ZEU, d. o. o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Zadeva: OPPN za EUP SV 3 v občini Moravske Toplice (id. št. 2474) – mnenje nosilcev urejanja prostora na osnutek načrta

Na osnovi vaše vloge št. 87318/1, z dne 17. 7. 2021, prejete dne 8. 6. 2022, podajamo na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v skladu s 97. in 98. 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 in 3/22 – ZDeb) mnenje k osnutku OPPN za EUP AD 10 v občini Moravske Toplice (id. št. 2472).

Pri pripravi mnenja smo upoštevali priloženo gradivo, ki je prispelo po e-pošti.

Gradivo vsebuje:

- Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3, št. OPPN-4/21, (ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota),
- ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SV 3 (ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota),
- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3, št. OPPN-4/21-1 (ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota).

Zavod RS za varstvo narave je dne 30. 3. 2021 izdal posodobljene Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf, ter dne 10. 8. 2021 konkretne naravovarstvene smernice in mnenje o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) občine Moravske Toplice (št. dokumenta: 3563-0078/2021-2).

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje zemljiških parcel št. 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k. o. Suhi Vrh.

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SV 3.

Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot površine cest (PC) in gozdna zemljišča (G).

Predmet OPPN je določitev pogojev za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK) tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin), zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo; zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest (PC); posege na gozdnih zemljiščih (G).

Ugotavljamo, da osnutek načrta OPPN za EUP SV 3 v občini Moravske Toplice (id. št. 2474) v celoti upošteva splošne in konkretne smernice.

Vplivi izvedbe OPPN za EUP SV 3 v občini Moravske Toplice (id. št. 2474) so iz stališča varstva narave sprejemljivi.

Lep pozdrav

Pripravil(a):

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



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

ZA:



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslano:

- naslovniku po e-pošti: leon.cigut@zeu.si,
- arhiv.

V vednost:

- po e-pošti: park.goricko@siol.net.



093014

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

Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Številka: 3407 – 45/2022

Datum: 13. 6. 2022

Veza: 87318/1

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV3 (id. št. 2474)

Na osnovi vloge ZEU družbe za načrtovanje in inženiring d. o. o. iz Murske Sobotice, Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Murska Sobota (v nadaljevanju besedila: ZGS) na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 29/22 – odl. US) izdaja naslednje

MNENJE

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV3 (id. št. 2474)

Zavod, kot nosilec urejanja prostora za področje gozdarstva, je pregledal osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV3 v občini Moravske Toplice in izdaja **pozitivno mnenje**.

Obrazložitev:

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o. iz Murske Sobotice, je z vlogo prejeto dne 8. 6. 2022, vložila zahtevek za podajo mnenja k osnutku OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 v občini Moravske Toplice.

Zahtevku je vlagatelj priložil tudi ustrezno dokumentacijo (OPPN – 4/21).

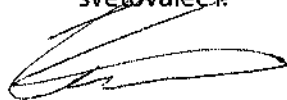
Ugotavljamo, da je v OPPN predvidena krčitev 0,26 ha gozda na parcelah 1137, 1138, 1139, 1140 in 1141, k.o. Suhi Vrh. Krčitev gozda na teh parcelah se lahko izvede samo v skladu s 7. odstavkom 21. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16).

Na podlagi navedene dokumentacije in predhodnega mnenja (3407-36/2021) menimo, da izvedba OPPN ne bo imela negativnih vplivov na gozd in funkcije gozdov, zato izdajamo pozitivno mnenje. Mnenje velja tudi kot končno 2. mnenje.

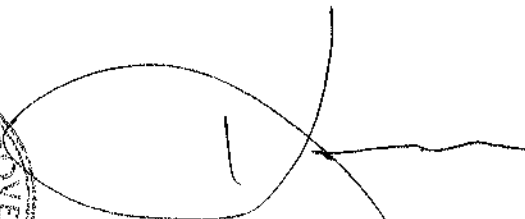
Lep pozdrav,

Pripravil:

Štefan KOVAČ ml., univ. dipl. inž. gozd.
svetovalec I.



Štefan KOVAČ, univ. dipl. ekon.,
vodja OE Murska Sobota



Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ul. Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
- arhiv tu



Številka: 35024-218/2023-3

Datum: 22.8.2023

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z tretjim odstavkom 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-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 predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora
SV3 na območju
Občine Moravske Toplice (id. št. 2474)

Pri pripravi predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 na območju Občine Moravske Toplice (v nadaljevanju: Predlog OPPN), ki ga je izdelala družba ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pod št. OPPN – 4/21 so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in konkretne smernice, ki smo jih izdali pod št. 35020-134/2021-2 z dne 18.8.2021 in mnenje k osnutku OPPN pod št. 35024-175/2022-2 z dne 12.8.2023 s področja upravljanja z vodami zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

Obrazložitev:

Občine Moravske Toplice je javno objavila Predloga OPPN in naslovni organ z dopisom po elektronski pošti, z dne 10.8.2023 pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 122. členom ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- poziv za podajo mnenja k Predlogu OPPN
- pooblastilo
- naslovnica OPPN
- predlog OPPN
- prikaz stanja prostora
- smernice in mnenja k osnutku OPPN.

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.

Predmet Predloga OPPN je priprava izvedbenih pogojev za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK), da se bo lahko zagotovila racionalna izraba prostora, zadostna opremljenost in izraba GJI. Z OPPN se bo dovolilo tudi določene posege na gozdnih

površinah, ter opremljenost in izrabo GJI na površinah cest (PC). Predvidene ureditve se načrtujejo na zemljiščih s parcelnimi št. 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4, 1378 vse v k.o. Suhi Vrh. Celotni kompleks meri v površino 144.888 m² (14,49 ha). Z OPPN se načrtujejo naslednje: gradnja enostanovanjskih zgradb, gradnja stavb za spravilo pridelka, gradnja prometnega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja, ter ostali inženirski objekti, gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin.

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

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

**Anton Kustec**
vodja SO Mura


Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 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 INFRASTRUKTURO

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

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

Številka: 350-242/2023/5 - 02411138
Datum: 25. 7. 2023

**ZEU družba za načrtovanje in inženiring
d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5**

9000 Murska Sobota

Zadeva: Vloga za podajo 2. mnenja k predlogu OPPN za enoto urejanja prostora SV 3
Občine Moravske Toplice
Zveza: **Vaša vloga, št. 87318/4 z dne 21. 6. 2023**

Ministrstvo za infrastrukturo podaja pozitivno mnenje k predlogu OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 Občine Moravske Toplice.

1) Področje avtocest in državnih cest:

Načrtovana prostorska ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in ne sega v varovalni pas državnih cest. Glede na navedeno, na posredovano gradivo nimamo pripomb.

2) Področje železnic:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-443/2023-2 z dne 27. 6. 2023) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako DRSI na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

3) Področje pomorskega prometa:

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 predlog OPPN. Ugotavljamo, da v območju OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno mnenje.

4) Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je preverilo predlog OPPN 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).

Ob pregledu dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), zato podajamo pozitivno mnenje.

Lep pozdrav,

Zbrala in pripravila:
Veronika Odlazek
Podsekretarka

Mag. Andrej Rajh
DRŽAVNI SEKRETAR

Poslati:

- naslovniku: vloge@zeu.si

V vednost:

- direktorati MZI (elektronsko)

[illegible]

- ▶ $\mathbb{R}^n$ ist ein $\mathbb{R}$ -Vektorraum
- ▶ $\mathbb{C}^n$ ist ein $\mathbb{C}$ -Vektorraum
- ▶ $\mathbb{R}^n$ ist ein $\mathbb{C}$ -Vektorraum
- ▶ $\mathbb{C}^n$ ist ein $\mathbb{R}$ -Vektorraum
- ▶ $\mathbb{R}^n$ ist ein $\mathbb{R}$ -Vektorraum
- ▶ $\mathbb{C}^n$ ist ein $\mathbb{C}$ -Vektorraum
- ▶ $\mathbb{R}^n$ ist ein $\mathbb{R}$ -Vektorraum

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA

Vaš znak:

Naš znak: (3902-58/2023-2)

Maribor, dne: 6. 9. 2023

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, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O in 78/23 - ZUNPEOVE) ter na podlagi vloge št. **V01471201** izdaja

MNENJE ŠT.: 3902-58/2023-2

K dokumentaciji: Odlok o OPPN za EUP SV 3.

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

Izdelovalec: ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

Kraj posega v prostor: Občina Moravske Toplice.

Ostalo: Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje: gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov, gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura), gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih površin (utrine in zelene površine), drugi gradbeni posegi.

Vložnik je dne 21. 6. 2023 z vlogo, ki smo jo zavedli pod zap. št. V01471201 zaprosil Elektro Maribor d. d. za izdajo mnenja k Odluku o OPPN za EUP SV 3.

Za obravnavano območje so bile dne 19. 8. 2021 izdane smernice št. 3901/45/2021-2 in dne 22. 8. 2022 mnenje št. 3902-49/2022-2.

Na podlagi predložene dokumentacije Odloka o OPPN za EUP SV 3 izdajamo **pozitivno mnenje**.

Maribor, 6. 9. 2023

Pripravil:

Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.



Direktor področja distribucije in področja storitev:

Damjan BERGHAUS MAJNIK, univ. dipl. inž. el.

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

Poslano:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota

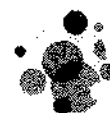
EPP: OE Murska Sobota

[illegible]



098349

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



Telekom Slovenije



09292023070500272

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.
STANETA ROZMANA 5**

Številka: 121942 - MB/3101-IV

Datum: 5.7.2023

9000 MURSKA SOBOTA**Zadeva: Mnenje k OPPN SV 3**

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 (ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING D.O.O., STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA), naslednje:

POZITIVNO mnenje k OPPN SV 3

Smernice k: **OPPN SV 3** št.: OPPN-4/21, izdane dne 12.06.2023.

Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane.

Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

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

Lep pozdrav!

Pripravil:
Igor Vincetič

Žig: Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Telekom Slovenije
Boris Cajhko

V vrednost: naslov, arhiv



**ZEU –družba za načrtovanje
in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA**

Naš znak: 162/01-DM

Datum: 23.06.2023

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3
Investitor: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice
Pripravljalavac : Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice
Izdellovalec: ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: 21.06.2023
Priloge: Proj.dokum., št. OPPN-4/21

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 Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) ter prejete vloge in priložene tehnične dokumentacije, vam izdajamo naslednje:

DRUGO MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM

Na osnovi vloge vlagatelja ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota št. OPPN-4/21 z dne 21.06.2023 za izdajo mnenja k osnutku "Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3", ki ga je izdelal ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota in pregleda dokumentacije ugotavljamo, da je bila naše prvo mnenje primerno upoštevamo in izjavljamo, da so:

»REŠITVE USTREZNE«

Lep pozdrav!

Projektiva:
Dejan Maučec

telemach
Telemach d.o.o. 18





Številka: VB-05-2021-272/3

Datum: 3.7.2023

NAROČNIK: ZEJU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva 3, 9226 Moravske Toplice

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 21.6.2023 kot upravljavec vodovoda izdajamo

2. MNENJE

na **Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SV 3**, na parc. št. / k.o. / , št. načrta OPPN-4/21, z dne JUNIJ 2023 , ki ga je izdelal ZEJU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA.

A. Splošno:

1. Na območju OPPN-ja se dotrajano vodovodno omrežje ukine. Predvidi se novo vodovodno omrežje v skladu s približno situacijo vodovoda v prilogi, ki bo potekalo po parcelah javnih cest.
2. Hidrant ob objektu Suhi Vrh 105 se ukine oziroma ustrezno prestavi in zamenja s podzemnim hidrantom ob cevovod minimalne dimenzije $\Phi 110$. Druga dva hidranta na območju OPPN-ja se zamenjata s podzemnima hidrantoma.
3. Neustrezni armaturni jašek z reducirnim ventilom se zamenja z novim armaturnim jaškom in reducirnim ventilom, vključno z varnostnim reducirnim ventilom, ki bo v skladu s Tehničnim pravilnikom na Vodovodu sistema B.
4. Objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
5. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.

B. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati:

1. Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).

C. Izvedba vodovodnih priključkov:

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

Veljavnost mnenja je 2 leti.

Pripravil/a:
Referentka soglasij
Sara Sukič



Po pooblastilu:
Vodja referata za soglasja
Jelko Gomboc



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si, +386(0)2 521-37-00

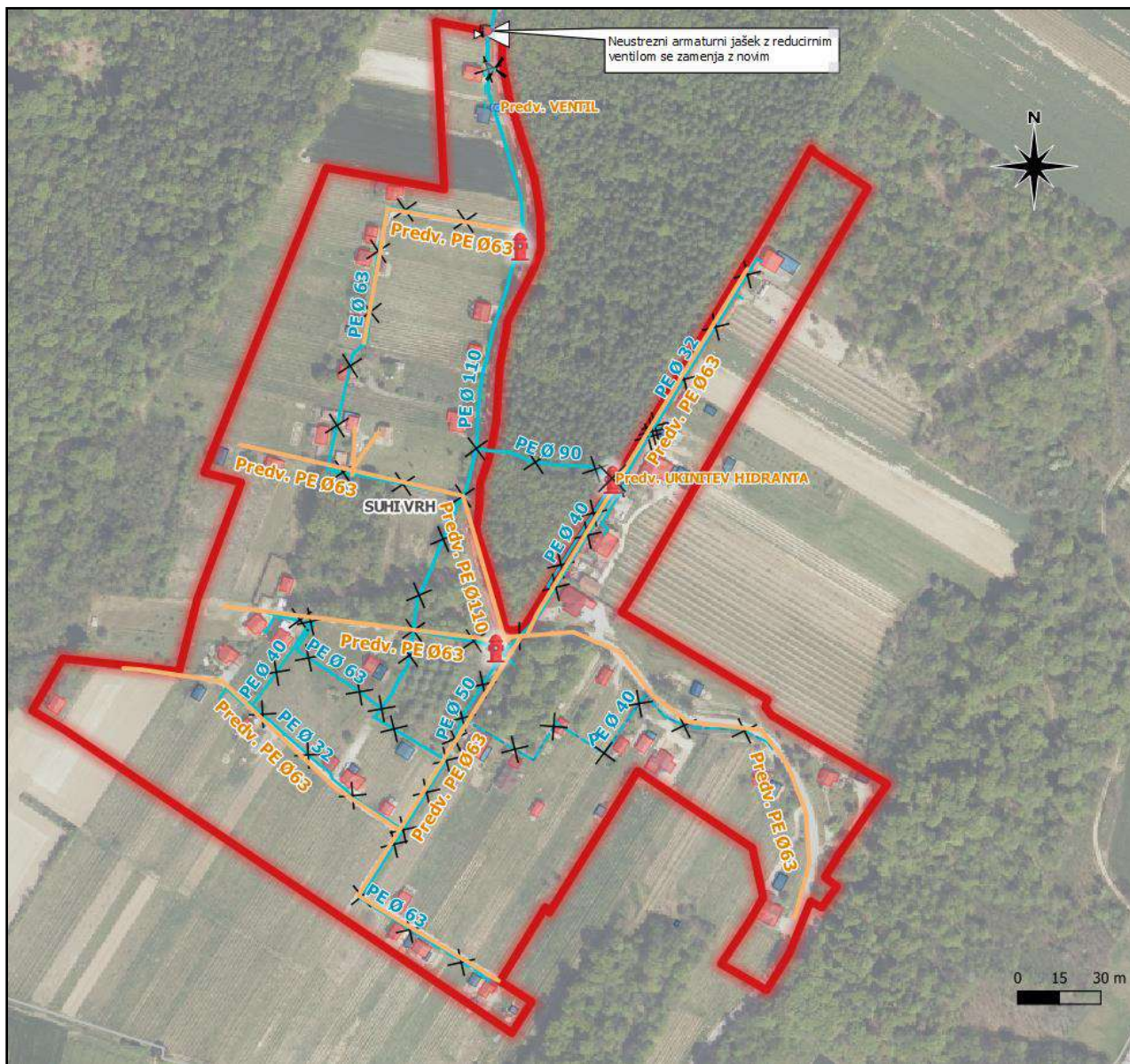
PIJMO DOBRO VODO!

Poslano:

- ZEU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA

Priloga:

- Situacija vodovoda



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

Številka: 351-04/2022-007
Datum: 26.06.2023

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA

ZADEVA:

***KONČNO MNENJE K PREDLOGU OPPN ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA SV 3 SV
(id. številka: 2474)***

Na podlagi vašega Poziva za podajo drugega mnenja z k predlogu OPPN za enoto urejanja prostora SV (id. št. 2474) in po pregledu predloženega ureditvenega načrta/odloka, ki ga je izdelalo podjetje ZEU načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota za pripravljavca Občino Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice je ugotovljeno, da je izdelan v skladu z veljavnimi občinskimi odloki in Smernicami podjetja Čista narava št. 351-04/21-002 z dne 03.08.2021, zato se izdaja **drugo pozitivno mnenje** k zg. navedenemu predlogu.

Direktor:
Branko ŠROK, inž. grad.

zp

ČISTA NARAVA²
Javno komunalno podjetje d.o.o.

Vročiti:

1. ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA
2. arhiv, tu



099022



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0298/2023-2
Datum: 7. 8. 2023

Zeu družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Zadeva: Naravovarstveno mnenje k predlogu OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474) – mnenje nosilcev urejanja prostora na predlog načrta

Na osnovi vaše vloge št. 87318/4 z dne 21. 6. 2023, prejete dne 21. 6. 2023 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 114. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) ter skladno s 97. in 98. 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-10; v nadaljevanju: ZON) naravovarstveno mnenje k predlogu SD OPPN za enoto urejanja prostora SV 3 (id. št. 2474).

Pri pripravi mnenja smo upoštevali digitalno gradivo, ki je bilo dostopno na povezavi: <https://we.tl/t-KpkpmnjioH>.

Gradivo vsebuje:

- Tekstualni del:
 - Predlog Odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3, št. OPPN-4/21 (ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota),
 - Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SV 321 (ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota),
- Grafični del:
 - 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 sosednjimi 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 varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - 7 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 8 Načrt parcelacije
- Spremljajoče gradivo:
 - 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
 - 2 Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3
 - 3 Prikaz stanja prostora k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV 3
 - 4 Strokovne podlage k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV 3
 - 5 Smernice in mnenja k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV 3
 - 6 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3

- o 7 Povzetek za javnost k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SV 3

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.

Predmetni plan v celoti upošteva vsebino naravovarstvenih smernic in prvega mnenja.

Ugotavljamo, da so vplivi izvedbe plana SD OPPN za poslovno cono Lipje (id. št. 3074) s stališča varstva narave sprejemljivi.

Lep pozdrav

Pripravi(a):

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



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



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0298/2023 - 2
Podpisnik: SIMONA KALIGARIČ
Izdejalnik: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 59089087963302831119900453048
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 07.08.2023 15:01
Elektronsko podpisano v dok. sistemu:

Poslano:

- naslovniku po e-pošti: vloge@zeu.si.
- arhiv.

V vednost:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, Langusova 4, 1000 Ljubljana, mag. Tanja Bolte, po e-pošti: tanja.bolte@gov.si.

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA 3, MORAVSKE TOPLICE
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 350-0100/2021-87

Datum: 10. 8. 2023

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

Na podlagi prejetega poziva št. 87318/4 z dne 21. 6. 2023, Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v skladu s 6. členom sklepa o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (Uradni list RS, št. 90/2021 z dne 4. 6. 2021) izdaja Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev, naslednje

POZITIVNO MNENJE

k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3 (identifikacijska št. 2474).

Obrazložitev

Naslovnik je na Občino Moravske Toplice naslovil poziv za podajo 2. mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SV 3. Sestavni del poziva je bilo digitalno gradivo, ki je bilo dostopno na povezavi: <https://we.tl/t-Kpkpmnji0H>.

Po pregledu priloženega gradiva je ugotovljeno, da se na območju OPPN načrtuje gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov, gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura), gradnja pomožnih objektov, ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine) in drugi gradbeni posegi.

Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin), zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo, zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest ter posege na gozdnih zemljiščih. Sprejet OPPN bo podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

Nadalje je ugotovljeno, da so k predmetnemu prostorskemu aktu bile s strani Občine Moravske Toplice izdane smernice št. 350-0100/2021-33 z dne 21. 10. 2021, ki so bile ustrezno upoštewane.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Anita Gomboc

Vročiti:

- naslovniku po elektronski pošti: leon.cigut@zeu.si



Direktorica občinske uprave:
Martina Vink Kranjec

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1 NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za enoto urejanja prostora SV 3 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) 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 za umestitev stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij, stavb namenjenih skladiščenju pridelkov in gradbenih inženirskih objektov na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. 2 – Suhi Vrh.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt 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 OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. 3. 2021–22. 3. 2021	Javna razgrnitve izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
4. 6. 2021	Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 90/21)
15. 6. 2021	Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (id. št. 2474)
17. 7. 2021	Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje
13. 9. 2021	Poziv za izdajo odločbe glede potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje
23. 9. 2021	Odločba, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (št. 35409-308/2021-2550-6)
8. 6. 2022	Poziv za pridobitev 1. mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta
4. 1. 2023–1. 2. 2023	Javna razgrnitev
18. 1. 2023	Javna obravnava
7. 4. 2023–5. 5. 2023	Ponovna javna razgrnitev
26. 4. 2023	Ponovna javna obravnava
30. 5. 2023	Sprejem stališč do pripomb javnosti na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji občinskega sveta
21. 6. 2023	Poziv za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta
	Obravnava predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji odbora za lokalno infrastrukturo
	Obravnava predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji občinskega sveta
	Objava odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu v uradnem glasilu

3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S HIERARHIČNO VIŠJIM PROSTORSKIM AKTOM PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevane naslednje usmeritve za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta iz OPN:

Usmeritve iz OPN	Utemeljitev skladnosti
63. člen (območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov) (4) Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upoštevajo naslednji PIP glede namembnosti, urbanističnih pogojev, pogojev režimov ter začasnih ureditev: - v EUP in pEUP AD 10, BG 1/1, FI 1, IN 3 - sanacija razpršene gradnje, KA 3, MT 28/1, MT 33, PR 8, SB 2 - sanacija razpršene gradnje, SV 3, VG 5, VG 6 na območju SK so zemljišča, namenjena za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice (vinske kleti, zidanice in počitniške hišice se ne umešča v EUP AD 10 in pEUP BG 1/1), s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč, ipd.). Na območju kmetijskih zemljišč znotraj EUP SB 2 so do sprejetja OPPN možni posegi iz 57. člena tega odloka. V OPPN za EUP SB 2 se predpišejo PIP-i za kmetijska zemljišča po takrat veljavnih predpisih. V EUP AD 12, FI 13, VG 14 in VG 17 na območju SKv so zemljišča namenjena za ureditev vinskih kleti in počitniških hišic s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč, ipd.). Na teh območjih je faktor zazidanosti 0,4. Na območju EUP AD 10, AD 12 in PR 8 se na območjih poseganja v ekstenzivne sadovnjake uničena drevesa nadomesti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini se naj namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). Ob gradnji novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja in nanje umesti po eno gnezdilnico za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. Ob gradnji novih objektov naj se na meji EUP s kmetijskim zemljiščem, vzpostavijo mejice. Vanje naj se umesti gnezdilnice za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. V EUP AD 12 in PR 8 se v največji možni meri ohranja travniške površine. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in SV 3, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno prizadeta drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in PR 8 novi načrtovani objekti naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). V EUP KA 3 se na nepozidanih površinah	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen, ki so stavbe: - enostanovanjske stavbe, - dvostanovanjske stavbe, - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji), - gostilne, restavracije in točilnice (samo vinotoči), - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo stavbe v kampih, glampingih in počivališčih za avtodome), - stavbe za skladiščenje pridelkov (samo kleti, vinske kleti in zidanice). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen, ki so stavbe: - enostanovanjske stavbe, - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji), - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - druge poslovne stavbe, - trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal), - stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic), - garažne stavbe, - industrijske stavbe (samo tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice), - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine), - stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice), - stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki), - stavbe za skladiščenje pridelka (samo kleti, vinske kleti, zidanice, skladišča pridelkov), - druge nestanovanjske kmetijske stavbe, - stavbe za funkcionalno dopolnitev, - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst dejavnosti: - pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin,

predvidene širitve ohranjajo travnišča, posamezna drevesa in mejice. V EUP FI 1, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). Pred izvedbo posegov na območju enote KD (EŠD 22258) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje ZVKDS. V EUP SB 2 se pri načrtovanju novih gradenj ohranja mejice, ki so prisotne na območju EUP. Kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V EUP SB 2, VG 5, VG 6, VG 14 in VG 17 je v največji možni meri potrebno ohranjati travniške površine.	- vinogradništvo, - gojenje pečkega in koščičastega sadja, - gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic, - gojenje rastlin za izdelavo napitkov, - gojenje začimbnih, aromatskih in zdravilnih rastlin, - gojenje drugih trajnih nasadov, - razmnoževanje rastlin, - storitve za rastlinsko pridelavo – spravilo pridelkov, - druga predelava in konzerviranje sadja in zelenjave, - druga proizvodnja električne energije, - trgovina na drobno, razen motornih vozil, - selitvena dejavnost, - skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, - gostinske nastanitvene dejavnosti, - založništvo, - radijska in televizijska dejavnost, - telekomunikacijske dejavnosti, - računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, - druge informacijske dejavnosti, - dejavnosti zavarovanja, požarovarstva 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, - drugo socialno varstvo z nastanitvijo, - socialno varstvo brez nastanitve, - popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, - druge storitvene dejavnosti. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je določen faktor zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4; Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so določene rešitve in ukrepi za varovanje prisotnih ekstenzivnih sadovnjakov, ki so usklajeni in potrjeni s strani pristojnega nosilca urejanja prostora (ZRSVN).
---	--

4 POJASNITEV UPOŠTEVANJE PRAVIL ZA UREJANJE PROSTORA PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana naslednja temeljna pravila za urejanje prostora iz Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 –

ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2):

Temeljna pravila iz ZUreP-2	Pojasnitev upoštevanja
20. člen (racionalna raba prostora) (1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo. (2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. (3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. (4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine. (5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno: - vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta, - rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in - nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja: - racionalno rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij z ustreznim razmerje med grajenimi in zelenimi površinami; - preplet dejavnosti, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge; - na obstoječih zakonito zgrajenih objektih možnost vzdrževanja, rekonstrukcije in prizidave ali odstranitve in novogradnje v primeru dotrajanosti objekta.
21. člen (prepoznavnost naselij in krajine) (1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede. (2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje. (3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo: - značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; - povezanost ekosistemov; - ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja varovanje podobe, meril in krajinskih okvirjev ter ohranjanje arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Ohranjanje in dopolnjevanje se drobna struktura pozidave po tradicionalnih vzorih z ustreznimi gabariti oziroma vzorec pozidave, ki zaradi naravnih – reliefnih ali lastniških vzrokov ni tako jasno berljiv, ali pa se je skozi zgodovino zabrisal in tako lahko govorimo o pozidavi brez jasnega reda oziroma najpogostejšemu vzorcu pozidave značilnem za vinorodna območja v Sloveniji. Zaradi stanja kmetijstva in vinogradniških produktov na trgu se dopušča manjšanje vinogradniških površin ter ohranitev in dopuščanje zagostitve poselitve. V vinogradniški prostor se vnaša nove dejavnosti, predvsem turistične ter bivanje. Te dejavnosti so s kmetijsko dejavnostjo kompatibilne oziroma si vsaj ne nasprotujejo. Tako se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta poleg stavb za občasno bivanje (vikendi, počitniški objekti) dopušča tudi stanovanjske stavbe, s katerimi bo posledično omogočena boljša infrastrukturna opremljenost območja. Skladno s tem pa se dopušča tudi razvoj nekaterih drugih dejavnosti, kot so poslovno storitvene ali pa celo centralne dejavnosti.

vedut; - potrebnost sanacije razvrednotenih območij; - varstvo kulturne dediščine; - varstvo kmetijskih zemljišč.	
29. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih) (1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin. (2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo: - enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce; - potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih specifičnih funkcij); - funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor; - naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin); - potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja; - doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju; - zagotavljanje varstva pred hrupom; - zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi; - ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja; - kakovostno oblikovanje; - velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru; - ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali. (3) Območij javnih zelenih in grajenih odprtih površin se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna površina za nadomestitev opuščenega območja teh površin v ureditvenem območju naselij.	Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta javne površine za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev niso načrtovane zaradi neposredne bližine obstoječe javne zelene površine, ki se nahaja na območju enote urejanja prostora SV 4 in katero obkroža območje občinskega podrobnega prostorskega načrta. Poleg tega se za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev lahko koristi manjša gozdna površina znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in večje zaledne gozdne površine.
33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture) (1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem. (2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da: - je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture; - je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev; - je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo; - se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; - so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine; - se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine; - se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost; - tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. (3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje gradnja gospodarske javne infrastrukture v skladu z usmeritvami in pogoji posameznih upravljavcev teh omrežij. Načrtovana je rekonstrukcija obstoječe gospodarske javne infrastrukture in gradnja nove na delih, kjer se je izkazala potreba po tem. Pretežni del gospodarske javne infrastrukture je načrtovan v skupnih koridorjih oziroma v okviru cest. Vsa gospodarska javna infrastruktura razen cest je načrtovana v podzemni izvedbi, kar pomeni, da ne bo vizualno izpostavljena.

učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav. (4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.	
36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev) (1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede: - namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, - velikosti gradbenih parcel in parcelacije, - gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja objektov nanje, - uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev, - začasne rabe prostora, - etapnosti izvedbe prostorske ureditve in - drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, ki so pomembni za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. (2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljene tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. (3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja in predodločbe, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju izvedbenega akta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.	Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so prostorski izvedbeni pogoji določeni v skladu z ZUreP-2 in Pravilnikom 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). Vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev temeljijo na strokovnih podlag in analize obstoječega stanja prostora.
37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb) Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati zlasti: - namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavb; - tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe; - krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; - naravne in ustvarjene sestavine prostora; - možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture; - možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe; - možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;	Merila za velikost in obliko gradbenih parcel stavb so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določena ob upoštevanju namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, krajevne značilne parcelacije,... ter želj oziroma zahtev lastnikov zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so dopustna tudi 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.

- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; - možnost postavitve pomožnih objektov; - možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; - svetlobno-tehnične in druge zahteve; - omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.	
---	--

(2) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana naslednja relevantna pravila za urejanje prostora iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: PRS):

Relevantna pravila iz PRS	Pojasnitev upoštevanja
26. člen (notranji razvoj poselitvenih območij) Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da: 1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja; 2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju; 3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim; 4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev: - obsega morfološko in funkcionalno zaokroženo poselitveno območje oziroma celotno območje enote urejanja prostora SV 3, ki je bila določena z OPN; - ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju, saj sledi vzorcu oziroma gostoti že obstoječe zazidave; - zagotavlja ustrezno zgoščenost naseljenosti in stopnjo izkoriščenosti zemljišč ter s tem stremi k čim boljšim pogojem glede kakovosti bivanja; - upošteva pogoje in zahtev, ki veljajo na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajski park Goričko) in delno erozijskem območju ter območjih ekstenzivnih sadovnjakov.
32. člen (načrtovanje območij stanovanj) (1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati: 1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču; 2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture; 3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev. (2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin. (3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev: - zagotavlja kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki glede na različne potrebe investorjev omogoča fleksibilno in prilagodljivo umeščanje objektov v prostor, hkrati pa zagotavlja utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor; - zagotavlja usklajenost z obstoječo kvaliteto pozidavo in dopustnost vnosa sodobnih trendov arhitekturne in bivalne kulture (kombinacije različnih oblik streh, zelene strehe ipd.); - dopušča različne tipe stanovanjskih stavb (samostojne hiše, vile, kmečke hiše, počitniške hiše ipd.); - dopušča poleg bivanja tudi spremljajoče dejavnosti.

stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov). (4) Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce. (5) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar: 1. so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj; 2. s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja; 3. se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet. (6) Pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih je treba zagotavljati graditev tudi v območjih, ki so namenjena splošnim stanovanjskim, čistim stanovanjskim in mešanim površinam ter upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev. (7) V območja stanovanj se umestijo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izrabi površin. (8) Pri načrtovanju pozidave z gostoto večjo od 40 stanovanjskih enot na ha oziroma pri gradnji večstanovanjskih stavb ($>1000 \text{ m}^2$ neto stanovanjske površine) se predvidi omrežje daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.	
39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture) (1) Posamezne infrastrukturne sisteme je treba načrtovati tako, da: 1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev; 2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi; 3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. (2) Z namenom varčne rabe prostora je treba posamezne infrastrukturne sisteme načrtovati tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav). (3) Infrastrukturne sisteme je treba praviloma načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri prostorskih ureditvah kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade) je treba kakovostno oblikovanje in pretehtano umestitev infrastrukturnih sistemov zagotoviti z javnim natečajem izvedenim po postopku, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov.	Gospodarska javna infrastruktura je na podlagi usklajevanj s pristojnimi nosilci urejanja prostora načrtovana tako, da je dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Splošni pogoji za načrtovanje gospodarske infrastrukture so določeni v 15. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

(4) Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se morajo v čim večji meri prilagajati strukturni urejenosti prostora. (5) Načrtovanje infrastrukturnih sistemov naj z varčno in smotno rabo prostora ohranja prostorski potencial za razvoj drugih rab prostora. (6) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da so naravne kakovosti krajine čim manj prizadete ter da se v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in genska povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst. (7) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da je zagotovljeno ohranjanje kulturne dediščine. (8) Pri načrtovanju infrastrukturnih sistemov naj se v čim večji meri ohranja obstoječe in omogoča nove poglede na kakovostne prostorske strukture. (9) Z načrtovanjem infrastrukturnih sistemov naj se prednostno zagotavlja ponovno uporabo opuščenih ali degradiranih območij.	
42. člen (načrtovanje prometne infrastrukture) (1) Poteke nove prometne infrastrukture je treba načrtovati usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve, pri čemer je načrtovani razvoj poselitve osnova za prometne študije, na podlagi katerih se načrtuje nova prometna infrastruktura. (2) Med različnimi vrstami prometne infrastrukture in različnimi oblikami prometa je treba zagotavljati učinkovite povezave tako, da je v prometnih vozliščih med njimi omogočeno prehajanje ljudi in blaga v čim krajšem možnem času. (3) Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture je treba za zagotavljanje učinkovite povezanosti prostora omogočati ohranitev obstoječih ali nadomestitev morebitnih prekinjenih prometnih povezav (lokalnih cest, pešpoti in drugih javnih poti). (4) Zagotoviti je treba ustrezno hierarhično strukturo prometne infrastrukture glede na hitrost prometnih povezav, pri čemer hitrejša in bolj zmožljive povezave služijo povezavi večjih enot poselitve, počasnejše in manj zmožljive pa povezavi manjših enot in neposredni dostopnosti osnovnih enot poselitve. (5) Pri načrtovanju prometne infrastrukture se spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike prometa, zlasti pa vse oblike javnega potniškega prometa. (6) Načrtovanje prometne infrastrukture naj prispeva k uravnoteženi obremenjenosti vseh vrst prometne infrastrukture pri njihovi optimalni izkoriščenosti. (7) Ob načrtovanju prometne infrastrukture se v čim večji možni meri preprečuje promet skozi naselja, ki nima izvora ali cilja v naselju, skozi katero poteka. Obvozno oziroma razbremenilno prometno infrastrukturo se uredi, kadar obstoječe prometno omrežje ne zadošča predvideni količini prometa. (8) Pri načrtovanju prometnih terminalov naj se prednostno preuči možnost preureditve površin opuščene ali predimenzionirane prometne infrastrukture (mejni prehodi s članicami EU in podobno).	Prometna infrastruktura je načrtovana tako, da omogoča morebitni nadaljnji razvoj poselitve in je določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta ter v 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
44. člen	Cestna infrastruktura oziroma dograditev dostopnih cest in

(načrtovanje cestne infrastrukture v naselju) (1) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju, ki jo sestavljajo državne, lokalne in zasebne ceste, je treba zagotavljati: 1. prometno funkcijo cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija); 2. bivalno funkcijo cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija, ekonomska funkcija). (2) Upošteva naj se načelo, da z večanjem pomena prometne funkcije cest v naselju upada pomen bivalne funkcije in obratno. (3) Cestno infrastrukturo v naselju je treba hierarhično strukturirati na glavne ceste, zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste, mestne ali krajevne ceste ter javne poti, pri čemer glavne ceste opravljajo pretežno prometno funkcijo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa pretežno bivalno funkcijo cest. (4) Cestno infrastrukturo v naselju je treba načrtovati tako, da funkcionalno povezanih prostorskih dejavnosti ne delijo ceste s poudarjeno prometno funkcijo. (5) Prometne površine v naselju je treba prilagoditi funkcionalno oviranim ljudem. (6) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju se upošteva načelo prednosti pri dostopnosti po naslednjem vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet. (7) Omrežje cest se praviloma načrtuje tako, da glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste tvorijo mrežno strukturo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa drevesno strukturo cest. (8) Glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste praviloma predstavljajo tudi meje prostorskih ali funkcionalnih enot. (9) Za omogočanje preglednosti in enostavne orientacije v prostoru naj struktura omrežja cest praviloma temelji na strukturni urejenosti naselja. Ceste naj sledijo pogledom na izpostavljene ustvarjene ali naravne sestavine prostora. (10) Prednostno se načrtuje širjenje omrežja pešpoti ter sklenjena območja za pešce (peš cone), sklenjeno kolesarsko omrežje ter povezano omrežje vseh vrst javnega potniškega prometa. (11) Središča naselij se razbremenjuje avtomobilskega prometa in tranzitnega prometa; dejavnosti, ki so vir tovrstnega prometa, naj se načrtuje v navezavi na glavne ceste.	cestnih priključkov je načrtovana na podlagi usklajevanj s pristojnim nosilcem urejanja prostora (Občina Moravske Toplice) in določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta ter v 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu. Dostopne ceste in cestne priključke se mora izvesti v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi.
45. člen (načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce) (1) Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce je treba zagotavljati najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, zlasti stavb in območij družbene infrastrukture, vhodi v stavbe z večjim številom stanovalcev ali zaposlenih, postajališči javnega potniškega prometa in večjimi površinami za mirujoči promet. (2) Za zagotavljanje prometne varnosti je treba upoštevati načelo ločenih površin za pešce in kolesarje od površin, namenjenih motornim vozilom. Zagotavljati je treba varno križanje različnih prometnih poti ter določiti območja mirnega prometa. (3) Poti za kolesarje in pešce je treba načrtovati usklajeno z ureditvijo površin za mirujoči promet in z omrežjem	Ločene površine za pešce in kolesarje od površin, namenjenih motornim vozilom niso načrtovane zaradi maloštevilnega motornega prometa na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta. V primeru potrebe po ločenih površinah za pešce in kolesarje pa se jih kljub temu lahko izvede na podlagi 36. člena odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki med drugim dopušča odstopanja od načrtovane prometne infrastrukture.

postajališč javnega potniškega prometa. (4) Površine poti za kolesarje in pešce so del javnih odprtih prostorov naselja, zato jih je treba načrtovati usklajeno z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori. Pri njihovem načrtovanju je treba upoštevati tudi pravila za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. (5) Za omogočanje preglednosti sistema poti naj struktura omrežja poti praviloma temelji na strukturni urejenosti prostora, poti pa naj sledijo pogledom na izpostavljene naravne in ustvarjene sestavine prostora.	
50. člen (načrtovanje infrastrukture elektronskih komunikacij) (1) Kadar po tehničnih merilih ustrezajo namestitvi objektov in naprav infrastrukture elektronskih komunikacij je pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij treba izkoristiti: 1. obstoječe objekte in naprave infrastrukture elektronskih komunikacij; 2. druge objekte in naprave, primerne za umestitev infrastrukture elektronskih komunikacij naprav (dimniki, stolpi in podobno); 3. trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (cestni svet, trase železnic in podobno). (2) Za zagotovitev minimalnih možnih vplivov na okoliški prostor je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da: 1. se v čim večji meri preprečuje vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav; 2. se antenske objekti in naprave zlasti pri umeščanju na druge obstoječe objekte tako zakrivajo in prilagajajo, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto; 3. antenske naprave na objektih nepremične kulturne dediščine ne spreminjajo ali razvrednotijo njihovega pomena in videza. (3) Vsak izmed operaterjev mora proti ustrezni odškodnini omogočiti drugim operaterjem uporabo obstoječih antenskih stolpov za namestitev potrebnih naprav mobilne telefonije. (4) Spodbujajo se povezovanje in združevanje obstoječe infrastrukture elektronskih komunikacij ter optimizacija uporabe le-te.	Infrastruktura elektronskih komunikacij oziroma dograditev telekomunikacijske kabelske kanalizacije je načrtovana na podlagi usklajevanj s pristojnima nosilcema urejanja prostora (Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o.) in določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta ter v 20. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
51. člen (načrtovanje energetske infrastrukture) (1) Z namenom smotrne 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	Energetska infrastruktura oziroma izvedba elektroenergetskega omrežja v podzemni izvedbi je načrtovana na podlagi usklajevanj s pristojnim nosilcem urejanja prostora (Elektro Maribor, d.d.) in določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta ter v 19. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

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 energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije. (8) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.	
52. člen (načrtovanje infrastrukture oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode) (1) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepiti sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje. (2) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo se v čim večji možni meri kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire. (3) Pri načrtovanju vodohranov naj se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice. (4) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila: 1. njihova lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj, mešanih območij in območij družbene infrastrukture; 2. njihova lokacija naj bo praviloma vezana na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode; 3. njihova lokacija naj bo dobro dostopna, zlasti kadar se do čistilne naprave dovažajo vsebine greznic ali če se odpadno blato s čistilne naprave odvažata na drugo lokacijo. (5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.	Infrastruktura oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda oziroma nov javni vodovod in male komunalne čistilne naprave sta načrtovani na podlagi usklajevanj s pristojnimi nosilci urejanja prostora (Čista narava d.o.o., Vodovod sistema B d.o.o., Direkcija RS za vode) in določeni v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta ter v 17. in 18. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
87. člen	V občinskem podrobnem prostorskem načrtu so prostorski

(načrtovanje grajene strukture) (1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote. (2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so: 1. tipologija zazidave; 2. regulacijske črte; 3. višine objektov – višinski gabariti; 4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. (3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote: 1. velikost in oblikovanje objektov; 2. velikosti in oblike gradbenih parcel; 3. namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad. (4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov. (5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja. (6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.	izvedbeni pogoji določeni v skladu z ZUreP-2. Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora in pripravljavcem prostorskega akta ter v sodelovanju z javnostjo je določena tipologija zazidave, regulacijske črte, maksimalni gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in ostale obvezne sestavine občinskega podrobnega prostorskega načrta. Ohranja in dopolnjuje se drobna struktura pozidave po tradicionalnih vzorih z ustreznimi gabariti oziroma vzorec pozidave, ki zaradi naravnih – reliefnih ali lastniških vzrokov ni tako jasno berljiv, ali pa se je skozi zgodovino zabrisal in tako lahko govorimo o pozidavi brez jasnega reda oziroma najpogostejšemu vzorcu pozidave značilnem za vinorodna območja v Sloveniji. Zaradi stanja kmetijstva in vinogradniških produktov na trgu se dopušča manjšanje vinogradniških površin ter ohranitev in dopuščanje zgostitve grajene strukture. Prostorski izvedbeni pogoji glede vrst, lege, velikosti in oblikovanja objektov so v večji meri povzeti oziroma usklajeni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo na drugih podobnih območjih oziroma enotah urejanja prostora z enako oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in so določeni v odloku o občinskem prostorskem načrtu.
88. člen (tipologija zazidave) (1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev. (2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi: 1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije; 2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno); 3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno); 4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izsidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenji); 5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.	Na podlagi morfološke analize naselja in v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta določenih površin za razvoj stavb z odmiki od sosednjih mej gradbenih parcel je določen točkovni vzorec zidave, kateri sledi morfologiji obstoječega naselja oziroma obstoječi tipologiji zazidave.
89. člen (regulacijske črte) (1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti. (2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave. (3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:	Gradbene meje so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z gradbenimi mejami je na posamezni gradbeni parceli določena površina za razvoj stavb, izven katere ni dopustno umeščati stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt. Odstopanja od lege stavbe oziroma od gradbenih mej izven površine za razvoj stavb so dopustna le, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti; 2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra; 3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom. (4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. (5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. (6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt. (7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt. (8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.	
90. člen (višine objektov – višinski gabariti) (1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etažo pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena. (2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo: 1. sleme objektov; 2. strešni fasadni venec; 3. kapi streh in podobno. (3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih. (4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrežno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.	Višinski gabarit (največ (K)+P+1) je določen v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tako, da sovpada oziroma ne presega višinskega gabarita obstoječih stavb na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta.
91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo) (1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina: 1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha); 2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin. (2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.	Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom oziroma faktor zazidanosti parcele (0,4) je določen v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tako, da ne presega opredeljene vrednosti za čista stanovanjska območja in območja počitniških hišic.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. (4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena. (5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). (6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so: 1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa; 2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov; 3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven. (7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:																																
<table><tr><th>Namenska raba gradbene parcele</th><th>Faktor zazidanosti (z)</th><th>Faktor izrabe (i)</th></tr><tr><td>Čista stanovanjska območja</td><td>0,4</td><td>1,2</td></tr><tr><td>Splošna stanovanjska območja</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Območja počitniških hiš</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi</td><td>0,2</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Območja objektov družbene infrastrukture</td><td>0,6</td><td>1,6</td></tr><tr><td>Območja urbanih središč</td><td>0,9</td><td>3,5</td></tr><tr><td>Mešana območja</td><td>0,6</td><td>1,2</td></tr><tr><td>Območja proizvodnih dejavnosti</td><td>0,8</td><td>2,4</td></tr></table>			Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)	Čista stanovanjska območja	0,4	1,2	Splošna stanovanjska območja			Območja počitniških hiš			Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4	Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6	Območja urbanih središč	0,9	3,5	Mešana območja	0,6	1,2	Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4			
Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)																														
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2																														
Splošna stanovanjska območja																																
Območja počitniških hiš																																
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4																														
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6																														
Območja urbanih središč	0,9	3,5																														
Mešana območja	0,6	1,2																														
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4																														
Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom. (8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.																																
92. člen (velikost in oblikovanje objektov) (1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti. (2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom. (3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.			Velikost in oblikovanje objektov sta določeni v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tako, da se ustvarja novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora, hkrati se pa ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.																													

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel) Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti: 1. namen, velikost in zmožljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov; 2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele; 3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; 4. naravne in ustvarjene sestavine prostora; 5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave; 6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele; 7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; 8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; 9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve; 10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.	Velikosti in oblike gradbenih parcel so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta, merila za parcelacijo pa v 14. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tako, da se zagotavlja predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, zagotavlja vse pogoje za normalno uporabo in vzdrževanje objektov, dostop in ustrezno število parkirnih mest, primerne zunanje površine, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve, ustrezno priključevanje na komunalno infrastrukturo.
94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov) (1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi. (2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljane koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno. (3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo. (4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar: 1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist; 2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje; 3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici; 4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitve ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).	Vrste objektov glede na namen so določene v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu. Lega objektov je določena v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu in v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta tako, da zagotavlja kvaliteto bivanja v objektih in bližnji okolici, saj upošteva predpisane odmike objektov od prometnega omrežja, odmike od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti in volumni, orientacijo zemljišča, relief.

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtín ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.	
96. člen (načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov) (1) Z načrtovanjem območij drugih javnih odprtih prostorov je treba zagotoviti površine, kot so trgi, ploščadi pred javnimi objekti, tržnice, ulice, utrjene obale ali bregovi, pasaže in podhodi ter evakuacijske površine. (2) Območja drugih javnih odprtih prostorov se določajo v prostorskih aktih kot območja javnega dobra, za katera se določijo merila in pogoji za urejanje prostora. (3) V mestih je treba izoblikovati povezan sistem javnih prostorov z varovanjem obstoječih in revitalizacijo historičnih trgov z aktiviranjem potencialnih ali oblikovanjem novih javnih prostorov. (4) Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce. (5) Opredeliti je treba pomembne elemente urbanega prostora, ki prispevajo k izgledu in funkcioniranju mesta in drugih urbanih naselij, ter podati usmeritve za njihovo preoblikovanje, da se zagotovi ravnotežje med urbani in prometnimi programi ter oživitve in programska obogatitev uličnega prostora. (6) V javne odprte površine v naseljih se lahko za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja in umiritve prometa vključujejo naravne sestavine tako, da pri tem nista zmanjšani varnost in ovirana preglednost. (7) Prostore mestnih trgov je treba načrtovati in urejati kot oblikovne celote s prepoznavno geometrijo, ambientom in ustreznimi mikroklimatskimi pogoji. Prostori mestnih trgov se načrtujejo tako, da se lahko dopolnjujejo z javnimi programi. (8) V manjših krajih in na obrobju večjih mest je treba oblikovati odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem in kot urbana identitetna jedra naselij ali perifernih delov mest. (9) Ploščadi pred javnimi objekti je treba oblikovati kot javne prostore z izraženo identiteto. Programsko jih je mogoče dopolnjevati z javnimi programi v pritličjih robne zazidave. Zagotoviti je treba povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov pred javnimi objekti. (10) Prostore pred velikimi trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne prostore mestnega in regionalnega pomena, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe. (11) V urbanih naseljih je treba zagotoviti čimbolj povezano ulično mrežo kot mrežo javnih prostorov, ki bo omogočila večjo prepustnost in dostopnost, lažjo orientacijo in večjo možnost izbire poti. Mestne ulice kot javni prostori morajo biti primerno oblikovane in opremljene z mikrourbano opremo. (12) Mestnim vpadnicam kot javnim prostorom je treba dati pomen in podobo mestnih avenij in bulvarjev z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami in	Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta odprti javni prostor kot prostor za organiziranje javnega življenja na prostem ni načrtovan oziroma oblikovan, saj je ta predviden na javni zeleni površini v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma na območju enote urejanja prostora SV 4, katero obkroža območje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

pločniki, s počivališči in paviljonskimi objekti z ulično ponudbo. (13) Podhode za pešce in pasaže je treba oblikovati tako, da bodo predstavljali osvetljene in varne ter prijetne javne prostore. Te ureditve naj se praviloma povezuje z javnimi programi.	
97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet) (1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. (2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev. (3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet. (4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja. (5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom. (6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba. (7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).	Zagotovitev zadostnih parkirnih mest v okviru posameznega stavbnega zemljišča je po normativu določena v 13. člena odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov) (1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se: 1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami; 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave; 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja; 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in	Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen so določene v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu. Lega, velikost in oblikovanje pomožnih objektov, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt je določena v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tako, da se s postavitvijo oziroma gradnjo teh ne kviri splošnega videza prostora.

oblikovanje načrtujeta enotno; 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje. (2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija. (3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje. (4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora. (5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov. (6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače. (7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi. (8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.	
100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo) (1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti: 1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture; 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture; 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture; 4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture; 5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za	V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture. Gospodarska javna infrastruktura bo dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami; 6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo. (2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.	
--	--

5 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na OPN območje enote urejanja prostora SV 3.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na južnem delu naselja Suhi Vrh.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. 2 – Suhi Vrh, skupne površine 144.891,1 m² (14,5 ha).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijska zemljišča (67 %) in delno kot gozd (9 %) ter ostala nekmetijska zemljišča (24 %). Po podrobnejši namenski rabi pa je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in delno kot površine cest ter gozdna zemljišča, z oznakama podrobnejše namenske rabe PC in G.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000 in zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko). Delno oziroma severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na erozijskem območju. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zasledimo še ekstenzivne sadovnjake.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini poteka elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter vodovod.

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

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),

- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih utrjenih in raščenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

7 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

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

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

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji),
- gostilne, restavracije in točilnice (samo vinotoči),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo stavbe v kampih, glampingih in počivališčih za avtodome),
- stavbe za skladiščenje pridelkov (samo kleti, vinske kleti in zidanice),
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,

- industrijske stavbe (samo tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice),
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine),

- stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice),
- stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki),
- stavbe za skladiščenje pridelka (samo kleti, vinske kleti, zidanice, skladišča pridelkov),
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 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),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- 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.

(7) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja in nastanitvene dejavnosti dopustno opravljanje naslednjih vrst dejavnosti:

- pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin,
- vinogradništvo,
- gojenje pečkatga in koščičastega sadja,
- gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic,
- gojenje rastlin za izdelavo napitkov,
- gojenje začimb, aromatskih in zdravilnih rastlin,
- gojenje drugih trajnih nasadov,
- razmnoževanje rastlin,
- storitve za rastlinsko pridelavo – spravilo pridelkov,
- druga predelava in konzerviranje sadja in zelenjave,
- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,

- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- 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 dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- drugo socialno varstvo z nastanitvijo,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti.

(8) Lega, velikosti in oblikovanje stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:

- lega: ob cesti znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: največ (K)+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 35° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 40% površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd. Dopustne so tudi zelene strehe.

(9) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

[10] Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt:

- lega: 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: višina ograje je do 1,6 m, ob javni cesti in dovozu do 1,2 m;

- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora. PVC ograje niso dovoljene.

[11] Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko), erozijskem območju in območju gozdnih zemljišč so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

[12] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;

- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj eno parkirno mesto na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost;

- neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;

- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje.

[13] Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

[1] 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 občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

[2] Dostopne ceste in cestne priključke 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.

[3] Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v male komunalne čistilne naprave. 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.

[4] Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi novo javno vodovodno omrežje in izvede priključke. Obstoječe vodovodno omrežje se zaradi dotrajanosti ukine. Nadzemni hidrant ob stavbi Suhi Vrh 105 se ukine oziroma ustrezno prestavi in zamenja s podzemnim hidrantom ob cevovod minimalne dimenzije $\Phi 110$. Druga dva nadzemna hidranta na območju občinskega podrobnega prostorskega

načrta se zamenja s podzemnima hidrantoma. Neustrezni armaturni jašek z reducirnim ventilom ob stavbi Suhi Vrh 60 se zamenja z novim armaturnim jaškom in reducirnim ventilom, vključno z varnostnim reducirnim ventilom. 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.

(5) Za oskrbo z električno energijo se izvede elektroenergetsko omrežje na podlagi strokovne podlage Elektra Maribor d.d. 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.

(6) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija 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. Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska 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 telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 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.

(7) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

9 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

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

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

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

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610. 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 mnenj, ki ju v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

(2) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopyane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo. 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.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahajajo tudi ekstenzivni sadovnjaki.

(4) Mejice in senožetni sadovnjaki so prehranjevalni habitat zavarovanih vrst netopirjev (dolgokrili netopir (*Miniopterus schreibersii*), navadni netopir (*Myotis myotis*), veliki navadni netopir (*Myotis bechsteinii*), mulasti netopir (*Barbastella barbastellus*)) in življenjski habitat ptic (smrdokavra (*Upupa epops*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), skovik (*Otus scops*), pivka (*Picus canus*)), zato se za varstvo teh vrst morajo upoštevati naslednje usmeritve:

- odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v obdobju od 1. avgusta do 1. marca, to je v času izven gnezditvene sezone ptic,
- ohranjajo se mejice in posamezna večja drevesa,
- ob redčenju dreves in zapolnjevanju vrzeli med drevesi se v mejico zasadi avtohtone in krajevno značilne lesne vrste grmovja in dreves (trdoleska, rumeni in rdeči dren, črni trn, hrast, jesen ...),
- ohranjajo se visokodebelni senožetni sadovnjaki,
- fasad hiš se ne osvetljuje.

[5] 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. Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov. 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. Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za kakovost zraka.

[6] V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakama podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) in G (gozdna zemljišča) pa IV. stopnja 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. Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za hrup. Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.

[7] 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.

[8] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

[9] 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. 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, soprodukcija, 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.

[10] Prezemno mesto komunalnih odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z državnim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

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

(2) Severni del območja občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko ogroženo območje, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) si je potrebno pridobiti geotehnično mnenje o ustreznosti temeljenja stavb. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

(3) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

12 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

13 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

(2) Dopustna so odstopanja od lege stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt, in sicer:

- vstran od ceste, kadar lega stavbe ob cesti ni možna zaradi konfiguracije terena ali kadar ni niza najmanj treh obstoječih stavb ob cesti na isti strani ceste,
- izven površine za razvoj stavb, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

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

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) 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

tudi odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

[6] 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 upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

14 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

[1] Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

[2] V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

15 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Merila in pogoji odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24) območje enote urejanja prostora SV 3.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na južnem delu naselja Suhi Vrh.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 967/1, 969/3, 971, 972, 973, 974, 976, 977, 979/1, 979/2, 980/3, 980/4, 981, 982/1, 983/1, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1011/1, 1011/2, 1013, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1033, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1052, 1053, 1054, 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1078, 1081, 1082, 1083, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1087/1, 1087/2, 1091, 1093, 1094, 1097, 1098, 1099, 1103/1, 1106, 1107, 1113, 1115/1, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1333/1, 1333/2, 1333/4 in 1378 vse v k.o. 2 – Suhi Vrh, skupne površine 144.891,1 m² (14,5 ha).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijska zemljišča (67 %) in delno kot gozd (9 %) ter ostala nezemeljska zemljišča (24%). Po podrobnejši namenski rabi pa je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in delno kot površine cest ter gozdna zemljišča, z oznakama podrobnejše namenske rabe PC in G.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000 in zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko). Delno oziroma severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na erozijskem območju. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zasledimo še ekstenzivne sadovnjake.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini poteka elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter vodovod.

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

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektom za turistično ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih utrjenih in raščenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

3 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

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

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo apartmaji),
- gostilne, restavracije in točilnice (samo vinotoči),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo stavbe v kampih, glampingih in počivališčih za avtodome),
- stavbe za skladiščenje pridelkov (samo kleti, vinske kleti in zidanice),
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo apartmaji),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne oči),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe (samo tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice),
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine),
- stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice),
- stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki),
- stavbe za skladiščenje pridelka (samo kleti, vinske kleti, zidanice, skladišča pridelkov),
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 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),
- čistilne naprave,

- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- 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.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst dejavnosti:

- pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin,
- vinogradništvo,
- gojenje pečkatnega in koščičastega sadja,
- gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic,
- gojenje rastlin za izdelavo napitkov,
- gojenje začimbnih, aromatskih in zdravilnih rastlin,
- gojenje drugih trajnih nasadov,
- razmnoževanje rastlin,
- storitve za rastlinsko pridelavo – spravilo pridelkov,
- druga predelava in konzerviranje sadja in zelenjave,
- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- 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 dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- drugo socialno varstvo z nastanitvijo,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti.

(6) Lega, velikosti in oblikovanje stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:

- lega: ob cesti znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: največ (K)+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 40 % površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrepov, napuščev, frčad ipd. Dopustne so tudi zelene strehe;

(7) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(8) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt:

- 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: višina ograje je do 1,6 m, ob javni cesti in dovozu do 1,2 m;
- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora. PVC ograje niso dovoljene.

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

(10) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost;
- neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja

občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;

- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje.

(11) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

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

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

5 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) 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.

(2) Dopustna so odstopanja od lege stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt, in sicer:

- vstran od ceste, kadar lega stavbe ob cesti ni možna zaradi konfiguracije terena ali kadar ni niza najmanj treh obstoječih stavb ob cesti na isti strani ceste,
- izven površine za razvoj stavb, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

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

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) 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 tudi odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(6) 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 upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.