

PREDMET:

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 – Gorišnica –
sanacija razpršene gradnje Tivolci**

FAZA:

DOPOLNJEN OSNUTEK_ver.2

PRIPRAVLJAVEC:

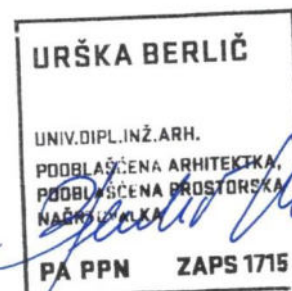
OBČINA GORIŠNICA
Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica

IZDELOVALEC:

UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ
Direktorica: Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.POOBLAŠČENA PROST.
NAČRTOVALKA :

Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

SODELAVCI:

Andreja Korpič, mag.inž.arh.
Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.
Petra JAMNIK, gr. teh.

ŠT. PROJEKTA:

22 – OPPN – 09

ID ŠTEVILKA:

3578

DATUM:

april 2025



IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

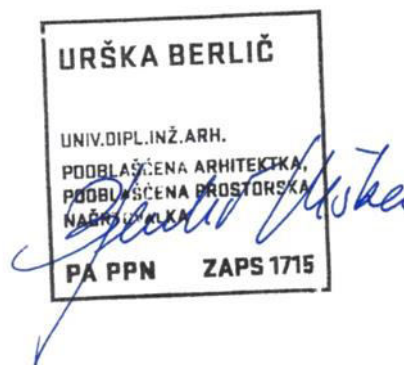
Odgovorna prostorska načrtovalka

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.,

IZJAVLJAM,

da je **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci** v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1715



Št. projekta: 22-OPPN-09

Datum: april 2025



POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

OPPN obravnava območje sanacije razpršene gradnje v Občini Gorišnica, v naselju Tivolci. Z OPPN se načrtuje umestitev stanovanjskih hiš s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora TI98 v velikosti 2,3 ha.

I. KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA:

- I. UVODNE DOLOČBE
- II. OPIS MEJE OBMOČJA
- III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE TER URBANISTIČNE OMEJITVE
- IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKE UREDITVE
- V. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA TER POGOJI
- VI. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA
- VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA
- VIII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- IX. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO
- X. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE
- XI. OBRAMBA IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
- XII. GOZDARSTVO IN LOVSTVO
- XIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN
- XV. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV
- XVI. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCiji OBJEKTOV IN NAPRAV
- XVII. KONČNE DOLOČBE



Na podlagi 112. člena in druge alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 119/21 - ZUreP-3) in __. člena Statuta Občine Gorišnica je Občinski svet Občine Gorišnica na _____ seji, dne _____, sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2013, 5/2015 – obvezna razlaga, 30/2020, v nadaljevanju: OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora TI98 – sanacija razpršene gradnje Tibolci (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje UMARH d. o. o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, s številko projekta 22-OPPN-09, datum _____.

(2) OPPN ima v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 3578.

2. člen

(sestavni del podrobnega načrta)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

B) KARTOGRAFSKI DEL

1. Pregledna karta s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2000
2. Izsek iz kartografskega dela OPN M 1:2000

3. Parcelno stanje	M 1:500
4. Ureditvena situacija	M 1:500
5. Urbanistični elementi	M 1:500
6. Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:500
7. Situacija prometne ureditve	M 1:500
8. Načrt parcelacije	M 1:500

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- Sklep o pričetku priprave OPPN
- Strokovne podlage
- Mnenje ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja
- Mnenja k osnutku OPPN
- Mnenja k predlogu OPPN
- Povzetek za javnost
- Elaborat ekonomike

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

(območje podrobnega načrta)

- (1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahajajo zemljišča s parcelnimi številkami 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 436/15, 436/16, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2, vse k.o. 381 Tivolci.
- (3) Oznaka enote urejanja prostora je TI98.
- (4) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN 2,3 ha.
- (5) Ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna cestna, komunalna in energetska infrastruktura.

4. člen

(namenska raba območja)

Podrobnejša namenska raba območja EUP TI98 je SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE TER URBANISTIČNE OMEJITVE

5. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom)

V območju OPPN se predvidi izgradnja 16 novih enostanovanjskih prostostojećih stavb, enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z namensko rabo ter ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovoznih cest ter javnih in poljavnih površin. Predvidi se prostorske pogoje za urejanje obstoječih objektov.

7. člen

(urbanistične omejitve)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- **maksimalna etažnost** je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi, upošteva se bruto višina etaže.
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro.
- **FZ** – dopusten faktor zazidanosti, je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov nad terenom in površino gradbene parcele.
- **FIZ** – dopusten faktor izrabe zemljišča, je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno velikostjo gradbene parcele.

IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKE UREDITVE

8. člen

(vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

- (1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 32. členu tega odloka, je na območju OPPN iz 3. člena tega odloka dovoljena obstoječa raba zemljišč in izvajanje dopustnih posegov v skladu s 155. členom OPN (splošni pogoji v območjih, ki se urejajo z OPPN).
- (2) Dejavnosti in namembnost objektov se v območju OPPN umeščajo skladno s podrobnejšo namensko rabo SK – površne podeželskega naselja. Dopustno je bivanje in z bivanjem združljive dejavnosti v skladu z namensko rabo.

V. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA TER POGOJI

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Na območju OPPN je dopustna gradnja prostostojećih enostanovanjskih stavb ter pomožnih stavb (garaže,

nadstreški..) na šestnajstih novih stavbnih enotah, v skladu z namensko rabo območja.

(2) Lega:

Lega objektov na zemljišču je določena z gradbenimi mejami in je razvidna iz grafičnega dela OPPN – List 5 – Urbanistični pogoji.

(3) Gabariti:

- tlorisni gabariti: razmerje tlorisnih stranic osnovnega kubusa mora biti najmanj 1:1,2 pri objektih s streho v naklonu, pri objektih z ravno streho ni omejitev glede razmerja stranic. Osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta.
- višinski gabariti: K+P+M, dopustna etažnost je razvidna iz grafičnega dela OPPN – List 4 - Ureditvena situacija.

(4) Streha

Dopustna je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je tudi štirikapna in križna streha. Šotoraste strehe niso dopustne. Dopustna podzidava kolenčnega zidu je 1,4 m. Mansardna okna, strešna okna in strešni izzidki so dovoljeni.

(5) Fasada

Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Fasada je lahko kontaktne in prezračevane izvedbe. Dovolji se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri čemer ni dopustna uporaba polkrožnih brun.

(6) Na obstoječih objektih, zgrajenih pred sprejetem OPPN, so dovoljene nadomestne gradnje, rekonstrukcije, nadzidave in dozidave objektov do 20 % obstoječe zazidane površine, ob zagotovitvi odmika 4 m od sosednje parcelne meje (oz. bližje s pisnim overjenim soglasjem sosedu) in faktorja zazidanosti (FZ) max. 0,5. Oblikovanje prizidkov mora slediti oblikovanju osnovne stavbe. Pri celoviti rekonstrukciji, nadzidavi objektov ali nadomestni gradnji mora oblikovanje slediti pogojem oblikovanja za nove stavbe.

(7) Za območje OPPN veljajo sledeči urbanistični parametri:

- Faktor zazidanosti zemljišča (FZ): max 0,6;
- Potrebno je zagotoviti minimalno 40 % zelenih površin na raščenem terenu.

10. člen

(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

- (1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi in v skladu z namensko rabo območja ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m in se lahko postavljajo izven v grafičnem delu OPPN zarisanih gradbenih mej. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Strehe enostavnih in nezahtevnih objektov praviloma povzemajo oblikovanje strehe osnovnega objekta. Strehe enostavnih in nezahtevnih objektov se lahko oblikujejo tudi kot ravne strehe ali blage enokapnice praviloma skrite za vencem.
- (4) Postavitve ograj in drugih objektov v križiščih ali ob cestah ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.
- (5) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:
 - rekonstrukcije objektov in naprav,
 - spremembe namembnosti objektov v skladu z namensko rabo območja.

- (6) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

VI. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

11. člen

(pogoji za zunanjo ureditev okolice objektov)

- (1) Zasebne zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zasebnih zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.
- (2) Ograje okoli stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem.
- (3) Dopustna je gradnja podpornih zidov do višine 1,5 m, ki morajo biti izdatno ozelenjeni. Dopustna je gradnja višjih podpornih zidov, v kolikor je to zahtevano zaradi stabilizacije terena in opredeljeno v geomehanskem poročilu, vendar ti ne smejo biti višji od 2 m.
- (4) Ograje in podporni zidovi ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj in podpornih zidov ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje.

12. člen

(pogoji za ureditev javnih in poljavnih površin)

- (1) Predvidena je ureditev dveh območij javnih in poljavnih površin (enoti 17 in 18), ki so namenjene skupni uporabi. Uredijo naj se kot zelene površine, opremljene z urbano opremo in otroškimi igrali. Za območja zelenih površin je obvezna izdelava načrta krajinske arhitekture, ki zajema načrtovanje poti, zasaditve in urbane opreme. Na enem območju zelenih površin se predvidi umestitev otroških igral za potrebe nove stanovanjske soseske. Ograjevanje teh površin je dopustno, ni pa priporočljivo..
- (2) Ograje okoli javnih in poljavnih površin so so dopustne, niso pa priporočljive. Priporočljiva je ograditev z živo mejo. Ograje so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem.
- (3) Dopustna je gradnja podpornih zidov do višine 1,5 m, ki morajo biti izdatno ozelenjeni. Dopustna je gradnja višjih podpornih zidov, v kolikor je to zahtevano zaradi stabilizacije terena in opredeljeno v geomehanskem poročilu, vendar ti ne smejo biti višji od 2 m.
- (4) Ograje in podporni zidovi ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj in podpornih zidov ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje.

VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA

13. člen

(prometno urejanje)

- (1) Predvidena je izvedba nove javne ceste (dostopna cesta B) in opredelitev obstoječe ceste (dostopna cesta A) kot javne ceste, obe z navezavo na lokalno cesto LC 9 076051 in javno pot 10 602711.

- (2) Obe cesti se načrtuje kot območje skupnega prometnega prostora z omejitvijo hitrosti na 30 km/h. Cesti se uredi kot malo prometni dvosmerni cesti v širini najmanj 5,5 m (širina vozišča 4 m, bankina 0,75 m).
- (3) Vse prometne površine morajo biti urejene ustrezno za dostop z intervencijskimi vozili.

14. člen

(parkiranje)

- (1) Parkirne in odstavne površine na območju lastniških parcel so lahko v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja.
- (2) Za posamezne enote sta predvideni po dve parkirni mesti za osebna vozila / stanovanjsko enoto. Število parkirnih mest za druge dopustne dejavnosti se določi v skladu s pogoji določenimi v OPN za posamezno dejavnost.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

15. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobro)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami in strokovnimi podlagami, ki so sestavni del OPPN, ter skladno z geološko-hidrološkimi razmerami območja.
- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.
- (5) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela OPPN - list št. 6 - Situacija komunalne in energetske infrastrukture.

16. člen

(vodovod)

- (1) Predvidena je priključitev objektov na vodovodno omrežje.
- (2) Obstoječe vodovodno omrežje se ustrezno nadgradi ali zamenja v sklopu izgradnje nove prometne, komunalne ali energetske infrastrukture.
- (3) Za izvedbo vodovoda je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, v kateri vsi detajli izvedbe obdelani in predhodno usklajeni s pogoji upravljalca vodovodnega omrežja.
- (4) Po izgradnji novega vodovodnega cevovoda je treba izvesti prevezave vseh obstoječih vodovodnih priključkov.
- (5) V sklopu projektiranja in izvedbe novega vodovodnega omrežja se predvidi izgradnja javnega hidrantnega omrežja.
- (6) Potrebno je upoštevati minimalne odmike od obstoječih vodovodnih cevovodov. Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.

- (7) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov. Obvezno je upoštevanje določil Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Gorišnica (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 2/2022) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu v Občini Gorišnica (Ur. list RS, št. 124/2004).

17. člen

(kanalizacija odpadnih vod)

- (1) Predvidena je priključitev objektov na ločen sistem kanalizacije z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na KČN Gorišnica.
- (2) Znotraj meje OPPN je predvidena izvedba javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalnih odpadnih vod. Ob upoštevanju vseh potrebnih področnih predpisov se izvede sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih odpadnih komunalnih vod, ki mora biti vodotesen.
- (3) Območje OPPN je treba na novo opremiti z javnim kanalizacijskim omrežjem in ga povezati z javnim kanalizacijskim omrežjem, ki poteka na JV strani območja OPPN v javni cesti Dornava Moškanjci.
- (4) Za izvedbo kanalizacijskega omrežja je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, v kateri vsi detajli izvedbe obdelani in predhodno usklajeni s pogoji upravljalca kanalizacijskega omrežja.

18. člen

(padavinska kanalizacija)

- (1) Padavinske vode z obravnavanega območja je treba prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva podzemnih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podtalnice. Ureditev odvodnje mora biti načrtovana in izvedena tako, da se stanje ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti.
- (2) Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin naj se uredi preko lovilcev olj s koalescenčnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenzitete padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST 858-2). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilcu olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodo nepropustne, zato je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo nepropustni material.
- (3) Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.
- (4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinske vode pred iztokom (zatravitev, travne plošče, bazeni, suhi zadrževalniki, zbiralnik deževnice...). Zbrana voda se nato lahko uporablja za zalivanje ter kot sanitarna voda.

19. člen

(elektroenergetski vodi)

- (1) Predvidena je priključitev objektov na elektroenergetsko omrežje.
- (2) Obstoječe NN omrežje je treba potrebi prestaviti in zaščititi.

- (3) Med projektiranjem predvidenega objekta 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 Elektro Maribor.
- (4) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov.
- (5) Električne inštalacije v novem objektu morajo izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekt morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števecv in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (6) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z Elektro Maribor.
- (7) 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.
- (8) Nadgradnja javne razsvetljave znotraj območja OPPN ni predvidena, je pa dopustna.

20. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) Predvidena je priključitev objektov na telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Za vse predvidene objekte je predvidena možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje. Izvedba TK kabske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu univerzalne storitve možnosti priklopa vseh objektov v zazidavi.
- (3) Za navedeno območje je potrebno za izgradnjo telekomunikacijskega omrežja pripraviti PGD/PZI projektno dokumentacijo.
- (4) Predvidena je izgradnja telekomunikacijskega omrežja:
 - izvedba kabske kanalizacije iz PEHD cevi 2xfi50 s pripadajočimi kabskimi jaški dimenzije 1,2 m x 1,2 m x 1,2 m ali BC fi 80 cm.
 - do posamezne hiše od kabskega jaška ena PEHD cev fi 32mm ter prehodni jašek pri sami stavbi,
 - prenosni medij bo določen kasneje.
- (5) Križanje in vzporedni potek komunalne infrastrukture od obstoječega TK omrežja je potrebno projektirati z naslednjimi odmiki: kot križanja ne sme biti manjši od 45 stopinj, vertikalni odmik 0,4 m do 0,5 m, horizontalni oziroma paralelni odmik od zemeljskega TK omrežja minimalno 0,5 m do 1 m.
- (6) Preko območja poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je treba glede na predvideno pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na podlagi projektne rešitve. Točen potek vrisanih tras in potek morebitnih manjkajočih zemeljskih tras se mora določiti z zakoličbo na terenu.
- (7) Na območju OPPN je dovoljeno graditi skladno s tehnično smernico TSG-V-006:2018 objekte lokalnega dostopovnega komunikacijskega omrežja. Kabska kanalizacij iz zaščitnih cevi in kabskimi jaški znotraj območja OPPN se bo dogradila ločeno, za vsakega operaterja posebej (Telekom Slovenije/Telemach).
- (8) Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške oglada, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja ter nadzora, krije investitor gradnje na območju OPPN.

21. člen

(ogrevanje in prezračevanje)

- (1) Ogrevanje objekta bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja) in mora upoštevati pogoje energetske varčne gradnje. Objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije. Dopustni energenti, so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.
- (2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje. V primeru ogrevanja objekta z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde si bo moral investitor pridobiti rudarsko dovoljenje.
- (3) V primeru ogrevanja ali hlajenja s toplotno črpalko sistema zrak – voda, je treba zagotoviti, da hrup njenega obratovanja, na sosednjih parcelah ne sme povečati obstoječe ravni hrupa v okolju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito pred hrupom je obveznost investitorjev tovrstnih naprav.

IX. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

22. člen

(parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 8 – Načrt parcelacije. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniškim mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

X. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE

23. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.
- (2) Ne glede na prejšnjo določbo velja ob vseh posegih v tla obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, kij jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

- (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.

24. člen

(ohranjanje narave)

- (4) Območje OPPN se ne nahaja znotraj zavarovanih območij narave.
- (5) Izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. Prav tako v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt/e na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebni.

XI. OBRAMBA IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen

(obramba)

Območje urejanja se nahaja v območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov. Zato je treba za posege v območje pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

26. člen

(splošne zahteve)

- (1) Območje je na pobočju in ne spada med erozijsko ogrožena območja. Območje je delno označeno z zanemarljivo, delno z zelo majhno in delno z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov, zato je med projektiranjem in gradnjo obvezno sodelovanje pooblaščenega geomehanika. Dopustna je gradnja kleti in podpornih zidov za potrebe stabilizacije območja.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju.
- (3) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:
- tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
 - uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov,
 - ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

27. člen

(požarno varstvo)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravil v naravnem okolju.
- (2) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
 - zmanjšanje možnosti nastanka požara,
 - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanja ljudi, živali in premoženja ob požaru,
 - zmanjšanje škode ob požaru.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
- (4) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni ustrezni odmiki med stavbami posameznih sklopov. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
- (5) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, kar je treba prikazati in utemeljiti v projektni dokumentaciji
- (6) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest, javnega cestnega omrežja in površin za dostavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

XII. VAROVANJE OKOLJA IN ZDRAVJA LJUDI

28. člen

(varstvo tal)

- (1) Posegi se morajo načrtovati in izvajati tako, da so celotna tla čim manj degradirana in ne le njihova površina. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s prstjo. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo. S površin je treba preprečiti tudi odtekanje vode na ali v tla.
- (2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina.
- (3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine, na in v tla in na kmetijske obdelovalne površine.
- (4) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se mora sanirati, tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah.
- (5) Zagotoviti je treba tudi pravilno ravnanje z neonesnaženim rodovitnim vrhnjim delom tal (zgornjim horizontom tal), ki je trajno začasno odstranjen z zemljišča zaradi gradnje ali drugih posegov v prostor (npr. izravnava zemljišč) zaradi preveritve njegove kakovosti in ustreznega začasnega odlaganja tega dela tal za vnovično uporabo. Treba je zagotoviti boljši nadzor nad prometom in nadaljnjo uporabo tega dela tal.
- (6) Prav tako je treba zagotoviti nadzor nad prometom in nadaljnjo uporabo dela tal oziroma zemljin, ki niso vrhnji rodovitni del tal (spodnji horizonti tal) in niso čezmerno onesnažene.

- (7) Za čezmerno onesnažena tla oziroma zemljine pa je treba zagotoviti območja za njihovo zašasno odlaganje za primere, ko čezmerno onesnaženih tal oziroma zemljin ni možno remediirati takoj in na kraju samem ter morajo biti zato varno premeščene na ustrezno površino do remediacije in nadaljnje uporabe ali prevoza na morebitno uničenje.
- (8) Podrobneje so ukrepi za doseganje ciljev varstva tal opredeljeni v Resoluciji o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (Ur. list RS, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2).
- (9) Pri načrtovanju posegov na zemljišča in na/v tla pa se upošteva hierarhija izkoriščanja zemljišč, kot jo opredeljuje Strategija EU za tla do leta 20230, Kristi zdravih tal za ljudi, hrano, naravo in podnebje.

29. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Vse dejavnosti na območju se bodo načrtovale v skladu z mejnimi vrednostmi hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.
- (2) Na območje ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij hrupa v okolje.
- (3) Prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekt tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročale prekomernih ravni hrupa.

30. člen

(varstvo zraka)

- (1) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
 - vlaženje materiala nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
 - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (2) Na območje ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.

31. člen

(varovanje voda)

- (1) Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju.
- (2) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.
 - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
 - Komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
 - Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v ponikanje.

- Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.
- (3) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda s povoznih, intervencijskih in manipulativnih površin ter parkirišč bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2). Vse te površine morajo biti utrjene, obrobjene z robniki, stiki morajo biti nepropustni.
 - (4) Prostori in mesta med gradnjo in obratovanjem, kjer se bodo pretakale, skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejeni kot lovina skleda, brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo ter dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi. V kolikor obstaja verjetnost onesnaženja požarnih voda z nevarnimi snovmi, mora biti zajem le-teh urejen na enak način.

32. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.
- (2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. Predvideno je individualno zbiranje in ločevanje odpadkov.

33. člen

(svetlobno onesnaževanje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Svetila na prostem morajo biti usmerjena pod vodoravnico in na oknih bivalnih prostorov ne smejo presegati mejnih vrednosti iz priloge 1 Uredbe.

XIII. GOZDARSTVO IN LOVSTVO

34. člen

(gospodarjenje z gozdom)

- (1) Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.
- (2) Posegi v gozd oziroma gozdni prostor, ki niso vključeni v ureditveno območje OPPN niso dovoljeni oziroma je potrebno zanje skladno z Zakonom o gozdovih (Ur. 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) pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

XIV. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen

(etapnost izvedbe podrobnega načrta)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se lahko izvaja etapno, in sicer v funkcionalno zaključenih celotah, na način, kot je predvideno končno stanje po izvedbi vseh objektov, ne glede na to v kakšnem vrstnem redu se bodo objekti gradili.
- (2) Stanovanjske stavbe se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota. Pri stanovanjskih stavbah predstavlja etapo gradnja posamezne stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo in pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

XV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

36. člen

(organizacija gradbišč)

- (1) Za potrebe gradbišča se v čim večji možni meri uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.
- (2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitvev izključno posameznega svetila za varovanje.
- (3) Med gradnjo se zagotovi:
 - ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija);
 - odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov;
 - po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.
- (4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih;
 - začasne deponije (v času izvajanja posegov) morajo biti urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda;
 - načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.
- (5) Hrupna dela se lahko izvajajo v času med 7. in 18. uro, vendar ne ob nedeljah in dela prostih dnevih.
- (6) Vsa zaradi posegov in gradnje degradirana tla se mora sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah.
- (7) V času gradnje je zaradi gradbenih del in uporabe gradbene mehanizacije mogoče pričakovati odlaganje ali izpuste snovi v tla. Za zmanjšanje emisij med gradnjo so predvideni naslednji ukrepi:

- za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. V načrtu morajo biti določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije;
- mesto nesreče je potrebno ustrezno zavarovati in označiti;
- v primeru razlitij je potrebno onesnaževanje omejiti, kontaminirati zemljino pa odstraniti in deponirati;
- površje tal ma mestu razlitja posipati z absorbentom in prekriti s PVC folijo, da se prepreči infiltracija padavin;
- absorbno snov po uporabi odstraniti tako, da se s tem ne onesnaži okolja,
- v primeru razlitja nevarne snovi na utrjenih površinah je potrebno absorbent posipati na debelo po robovih razlitja , da se prepreči širjenja madeža;
- v primeru razlitja nevarne snovi na raščenenih tleh ali v gradbenih jamah je potrebno absorbent posipati na debelo po celotni površini madeža, onesnaženju pa dopustiti, da zavzame čim večjo površino in s tem plitvejšo infiltracijo onesnaženja;
- o nesreči, pri kateri pride do onesnaženja zemljine, je potrebo obvestiti center za obveščanje;
- izvajalec mora odstraniti onesnaženo zemljino, absorbno sredstvo in ostale kontaminirane predmete ter jih predati pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadno, kar mora biti ustrezno dokumentirano.

37. člen

(razmejitev, izročitev in prevzem)

- (1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- (2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

XVI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

38. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

- (1) Investitor je dolžan:
 - pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove;
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
 - promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje;
 - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;
 - zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb);
 - sprotno rekultivirati območja posegov;

- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb;
 - preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti;
 - sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane;
 - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.
- (2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.
- (3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.
- (4) Investitor je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč za gradnjo v skladu z dogovorom z Občino Gorišnica in upravljalci gospodarske javne infrastrukture. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.
- (5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

XVII. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCIJI OBJEKTOV IN NAPRAV

39. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:
- V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Dovoljena je izgradnja objektov manjših tlorisnih gabaritov.
- (2) Dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitve strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice, ...).
- (3) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji. Mikrolokacije in obliko parkiranja, natančno število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji glede na predvidene spremljajoče dejavnosti v stanovanjskih stavbah.
- (4) Dopustna so odstopanja od v OPPN predvidenih rešitev s področja zagotavljanja požarne varnosti, v kolikor so posledica natančnejšega projektiranja oz. uporabe drugih predpisov s področja požarne varnosti, kot so bili uporabljeni pri izdelavi OPPN.
- (5) Dopustno je preoblikovanje predvidenih gradbenih parcel in sicer:
- dopustna so odstopanja glede na določeno parcelacijo, ki so posledica podrobnega načrtovanja gospodarske javne infrastrukture in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo;
 - dopustna so odstopanja od zakoličbenih točk gradbenih parcel v smislu prilagoditve bodočim ureditvam, obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru, pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predvidene s tem odlokom,
- (6) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.
- (7) Dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

- (8) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij, določenih s tem OPPN, so dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških ali okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali prometnih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali prometno tehničnega ali okoljevarstvenega ali ekonomskega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnih vplivov na okolje, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev na območju OPPN in v širši okolici ter ne smejo spreminjati vsebinskega koncepta tega OPPN.
- (9) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, nove rešitve morajo biti usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu OPPN. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

XVIII. KONČNE DOLOČBE

40. člen

(dostopnost podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je v času uradnih ur na vpogled na Občini Gorišnica ter na spletnem naslovu Občine Gorišnica.

41. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

42. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Identifikacijska številka v PIS: 3578

Datum:

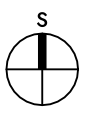
II. KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA:

1. Pregledna karta s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
2. Izsek iz kartografskega dela OPN	M 1:2000
3. Parcelno stanje	M 1:500
4. Ureditvena situacija	M 1:500
5. Urbanistični elementi	M 1:500
6. Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:500
7. Situacija prometne ureditve	M 1:500
8. Načrt parcelacije	M 1:500



LEGENDA

 meja OPPN



 **UMARH** d.o.o.

projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci

Risba
Pregledna karta s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

Pooblaščenka prostorska načrtovalka
Urška Berlič, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh.
NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb.
PETRA JAMNIK, grad. teh.

Faza
Dopolnjen osnutek ver.2

ID prostorskega akta
3578

Št. projekta
22-OPPN-09

Datum
april 2025

Merilo
1 : 2000

List
1



LEGENDA

1. PREGLEDNA KARTA OBČINE Z RAZDELITVIJO NA LISTE

- meja občine
- območje občine
- katastrska občina
- pregled mreže listov kart v merilu 1 : 5 000

2. PREGLEDNA KARTA OBČINE PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- ### OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA
- I. STAVBNA ZEMLJIŠČA
 - II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
 - III. GOZDNA ZEMLJIŠČA
 - IV. VODE
 - V. DRUGA ZEMLJIŠČA

- ### KLJUČNA OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
- Avtoceste in hitre ceste s priključki
 - Ostale državne ceste
 - Lokalne ceste
 - Kolesarske poti
 - Železnice

- ### KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE
- Prenosni cevrovodi za pitno vodo
 - Prenosni cevrovodi za odpadno vodo
 - Prenosni elektroenergetski vodi
 - Prenosni plinovodi
 - Prenosni naftovodi

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOTO UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- meja območja enote urejanja prostora
- meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- PT-LV91 oznaka enote urejanja prostora
- DPN oznaka enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- meja občine
- meja katastrske občine

- ### OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA
- I. STAVBNA ZEMLJIŠČA
 - II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
 - III. GOZDNA ZEMLJIŠČA
 - IV. VODE
 - V. DRUGA ZEMLJIŠČA

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- SS Stanovajske površine
- SK Površine poseljenega naselja
- OU Osrednja območja centralnih dejavnosti
- OU Druga območja centralnih dejavnosti
- IP Površine za industrijo
- IG Gospodarske cone
- IK Površine z objekti za kmetijsko pridelavo
- IT Površine za turizem
- IL Površine drugih območij
- IS Športni centri
- ZS Površine za oddih in rekreacijo
- PI Parki
- DR Druge urejene zelene površine
- PK Pokopališča
- PC Površine cest
- PZ Površine železnice
- PH Helipoti
- PR Pristanišča
- PO Ostale prometne površine

OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- Območja energetske infrastrukture

OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE

- Območja okoljske infrastrukture

Površine razpršene poselitve

- Avr Vinogradiška območja

Razpršena gradnja, zemljišča pod staro izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejavnosti stanja)

- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljše kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G Gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

- VC Celinske vode
- VI Območja vodne infrastrukture

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOTO UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- meja območja enote urejanja prostora
- meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- PT-LV91 oznaka enote urejanja prostora
- DPN oznaka enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- meja občine
- meja katastrske občine

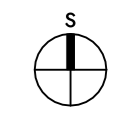
- ### OBSTOJEČE / PREDVIDENO
- #### Prometna infrastruktura
- DC Avtoceste in hitre ceste s priključki
 - DP Ostale državne ceste
 - LC Lokalne ceste
 - OP Kolesarske in druge poti
 - PZ Železnice
 - AP Avtocestna postajališča
 - AP Avtocestna postaja
 - ZP Železniško postajališče
 - ZP Železniška postaja

- ### OBSTOJEČE / PREDVIDENO
- #### Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (pide - prenosni/distribucijski)
- Cevovodi za pitno vodo (pid)
 - Cevovodi za odpadno vodo (oid)
 - Elektroenergetski vodi (pid)
 - Plinovodi (pid)
 - Cevovodi za toplotno energijo in stariji trak (tid)
 - Telekomunikacijski vodi (tid)
 - Transformatorska postaja
 - Razdelilna transformatorska postaja
 - Oskrbila z vodo - vodotokom, žrptališče
 - Čistilna naprava
 - Plinotna regulatorna postaja in zaporni elementi
 - Črpalnice, razdelilniki
 - Ostajališča odpadnih gasij
 - Odvodni kanal žlatablje

- ### Plovne poti
- Cona A - plovnica za vsa vozila
 - Cona B - delna prepoved plovbe plovil
 - Cona C - prepoved plovbe za vsa plovila, razen za dovoljene letenje
 - Veslaška proga
- ### Ukrepi iz poplavnih študij
- Passivni ukrepi protipoplavnega zavarovanja
 - Prostorski ukrepi
 - Drugi lokalne ceste
 - Navpični ukrepi protipoplavnega zavarovanja
 - Meja območja izravnalnega ukrepa za zagotavljanje poplajne varnosti

LEGENDA

- meja OPPN



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA T198 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Risba
Izsek iz karotografskega dela OPN

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška Berlič, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh.
NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb.
PETRA JAMNIK, grad. teh.

Faza
Dopolnjen osnutek ver.2

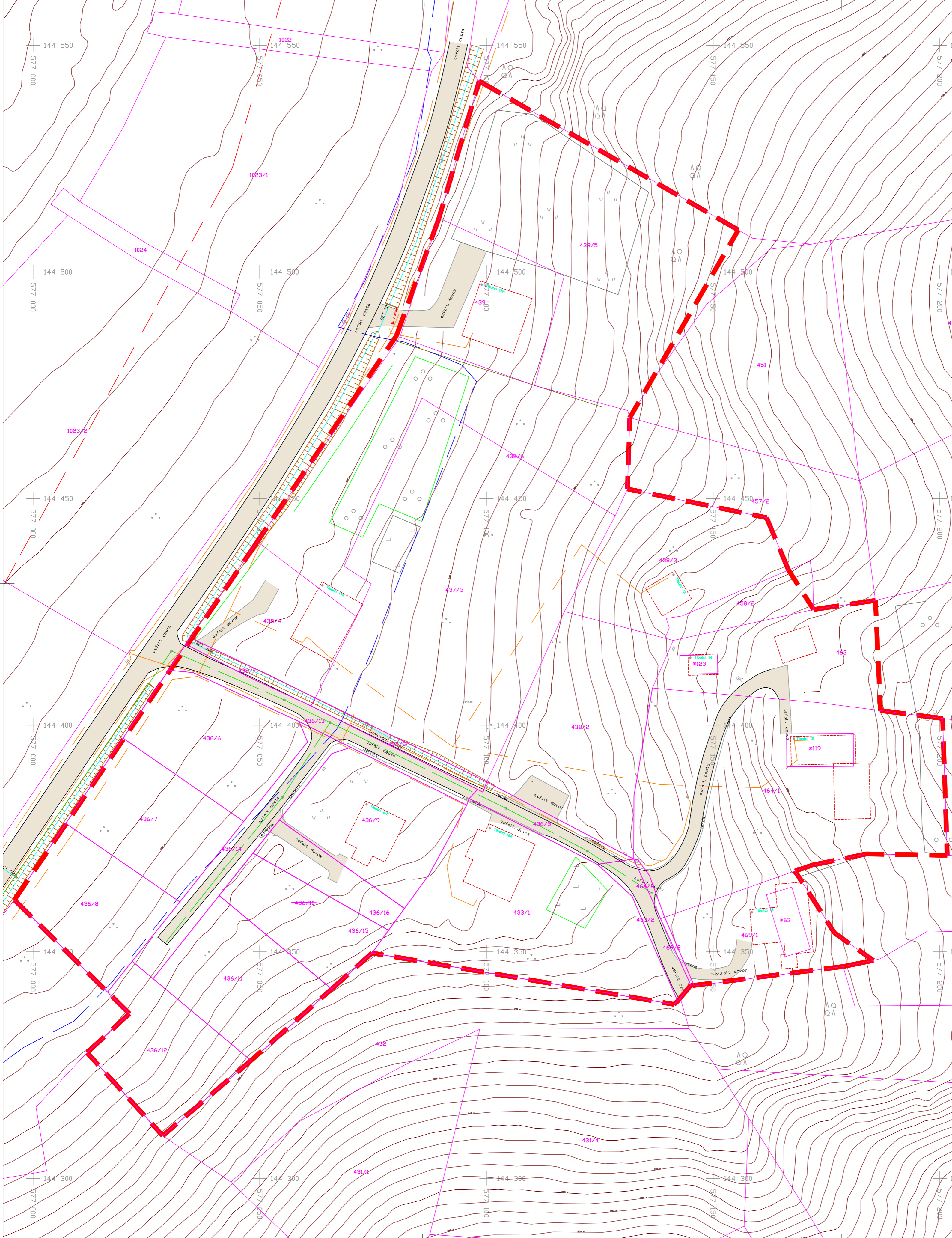
ID prostorskega akta
3578

Št. projekta
22-OPPN-09

Datum
april 2025

Merilo
1 : 2000

List
2



Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Dejansko stanje	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Katastrski podatki	ZKN	GURS	13.10.2022	

Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Elektrika	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Zbirni kat. GJI	GURS		13.10.2022	do 3,0 m
Vodovod	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Zbirni kat. GJI	GURS		13.10.2022	do 3,0 m
Elektronske komunikacije	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Zbirni kat. GJI	GURS		13.10.2022	do 5,0 m
Kanalizacija	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Zbirni kat. GJI	GURS		13.10.2022	do 1,0 m
Plinovod	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Zbirni kat. GJI	GURS		13.10.2022	do 0,50 m
Toplovod	Geodetska izmera	GEoInformatika d.o.o.	30.09.2022	do 6 cm
Zbirni kat. GJI	GURS		13.10.2022	do 3,0 m

LEGENDA:

Urbana parcelna meja	Ogrev	32020-Castol	32020-Kanalizacijski jekel
Parcelna meja	Zna meja	32020-Enostika	321010-Jekel odcepljen
Vodovod	Oporni stol	32020-Enostika na eno	410000-Vrt
Elektrika	Riba-ostojila	32020-Enostika na eno	410000-Štore
Vodovod	Ribovod	32020-Enostika na eno	410000-Štore
Elektronske komunikacije		32020-Enostika na eno	410000-Štore
Kanalizacijska linija		32020-Enostika na eno	410000-Štore
Plinovod		32020-Enostika na eno	410000-Štore
Toplovod		32020-Enostika na eno	410000-Štore

GEODETSKI NAČRT

GEoINFORMATIKA d.o.o. **UMARH d.o.o.**
 Krenpljeva 1a, 2250 Ptuj **Zelenikova ulica 1**
 info@geo-informatika.si

Opis: **Tibolci - sprememba OPPN** **0381 - TIBOLCI**

Št. projekta: **22-OPPN-09** Datum: **april 2025** Merilo: **1:500** List: **1**

LEGENDA

- meja OPPN
- parcelna meja
- parcelna številka

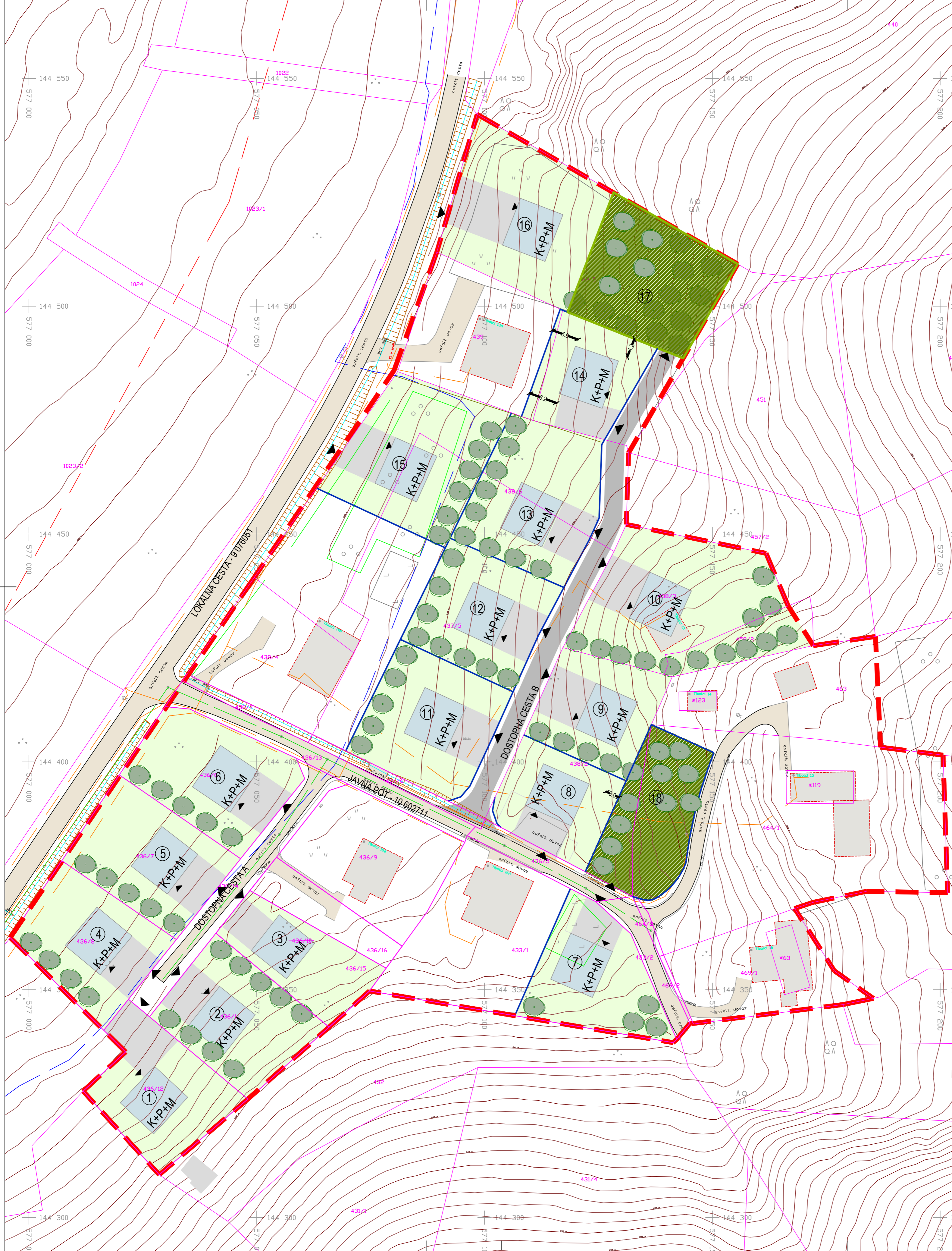
UMARH d.o.o.
 projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci

Obstoječe parcelno stanje na geodetskem načrtu s prikazom obstoječe gospodarske javne infrastrukture

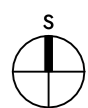
Pooblaščenca: **Urška Berlič, u.d.i.a.** Sodelavci: **ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh.**
PA PPN ZAPS 1715 **NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb.**
PETRA JAMNIK, grad. teh.

Faza: Dopolnjen osnutek ver.2	ID prostorskega akta: 3578
Št. projekta: 22-OPPN-09	Datum: april 2025
Merilo: 1:500	List: 3



LEGENDA

- ▬ meja OPPN
- 1 oznaka enote
- parcelna meja
- predvidena parcelna meja
- obstoječi objekti
- predvideni stanovanjski objekti
- K+P+M maksimalna etažnost
- predvidene zelene površine
- predvidene prometne površine
- obstoječe prometne površine
- predvidene javne in poljavne površine
- predvidene utrjene površine
- drevo
- ▲ vhod v objekt
- ▲ dostop
- parkirna mesta



UMARH d.o.o.
 projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

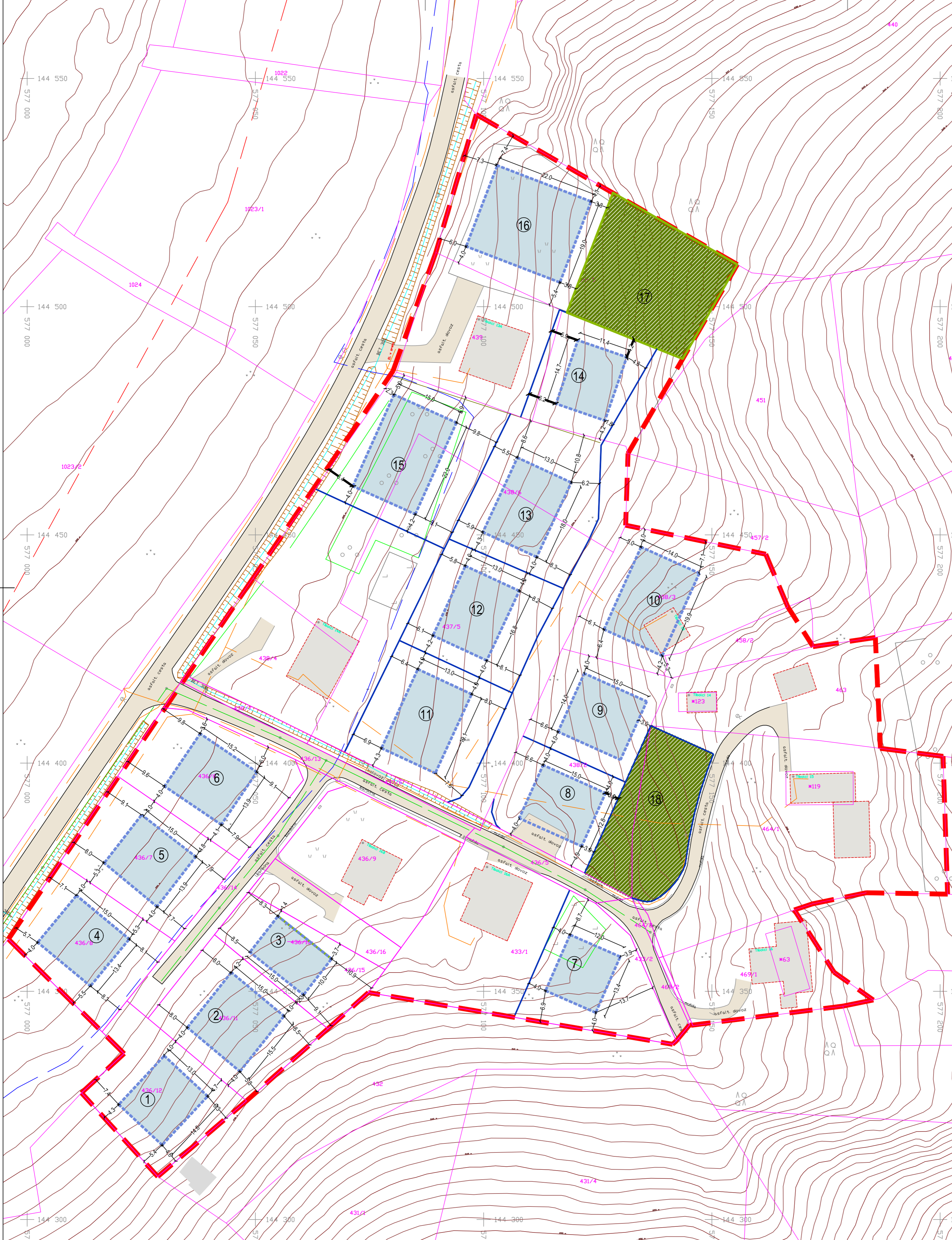
OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA T198 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Risba
Ureditvena situacija

Pooblaščenca prostorska načrtovalka Urška Berlič, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 1715	Sodelavci ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh. NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb. PETRA JAMNIK, grad. teh.
--	---

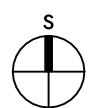
Faza Dopolnjen osnutek ver.2	ID prostorskega akta 3578
--	-------------------------------------

Št. projekta 22-OPPN-09	Datum april 2025	Merilo 1 : 500
-----------------------------------	----------------------------	--------------------------



LEGENDA

- - - meja OPPN
- - - gradbena meja
- 1 oznaka enote
- - - parcelna meja
- - - predvidena parcelna meja
- obstoječi objekti
- predvidene javne in poljavne površine



UMARH d.o.o.
 projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Risba
Urbanistični pogoji

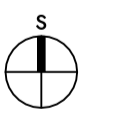
Pooblaščenca prostorska načrtovalka Urška Berlič, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 1715	Sodelavci ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh. NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb. PETRA JAMNIK, grad. teh.
--	---

Faza Dopolnjen osnutek ver.2	ID prostorskega akta 3578
--	-------------------------------------

Št. projekta 22-OPPN-09	Datum april 2025	Merilo 1 : 500
-----------------------------------	----------------------------	--------------------------



- LEGENDA**
- ▬ meja OPPN
 - ① oznaka enote
 - ▬ parcelna meja
 - ▬ predvidena parcelna meja
 - obstoječi objekti
 - predvideni stanovanjski objekti
 - K+P+M maksimalna etažnost
 - predvidene zelene površine
 - predvidene prometne površine
 - obstoječe prometne površine
 - predvidene utrjene površine
 - predvidene javne in poljavne površine
 - drevo
 - ▲ vhod v objekt
 - ▲ dostop
 - parkirna mesta
 - elektro obstoječe
 - elektro predvideno
 - vodovod obstoječe
 - vodovod predvideno
 - kanalizacija odpadnih vod obstoječe
 - kanalizacija odpadnih vod predvideno
 - telekomunikacije obstoječe
 - telekomunikacije predvideno



UMARH d.o.o.
 projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPPNA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Faza: **Situacija komunalne in energetske infrastrukture**

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
 Urška Berič, u.d.i.a.
 PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci:
 ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh.
 NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb.
 PETRA JAMNIK, grad. teh.

Faza: **Dopolnjen osnutek ver.2**

ID prostorskega akta
 3578

Št. projekta: **22-OPPNA-09**

Datum: **april 2025**

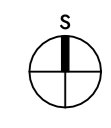
Merilo: **1 : 500**

List **6**



LEGENDA

- - - meja OPPN
- 1 oznaka enote
- parcelna meja
- predvidena parcelna meja
- obstoječi objekti
- predvideni stanovanjski objekti
- K+P+M maksimalna etažnost
- predvidene zelene površine
- predvidene prometne površine
- obstoječe prometne površine
- predvidene utrjene površine
- predvidene javne in poljavne površine
- intervencijske poti
- drevo
- ▲ vhod v objekt
- ▲ dostop
- parkirna mesta



UMARH d.o.o.
 projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA T198 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Risba
Situacija prometne ureditve

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška Berlič, u.d.i.a.
 PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh.
NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb.
PETRA JAMNIK, grad. teh.

Faza
Dopolnjen osnutek ver.2

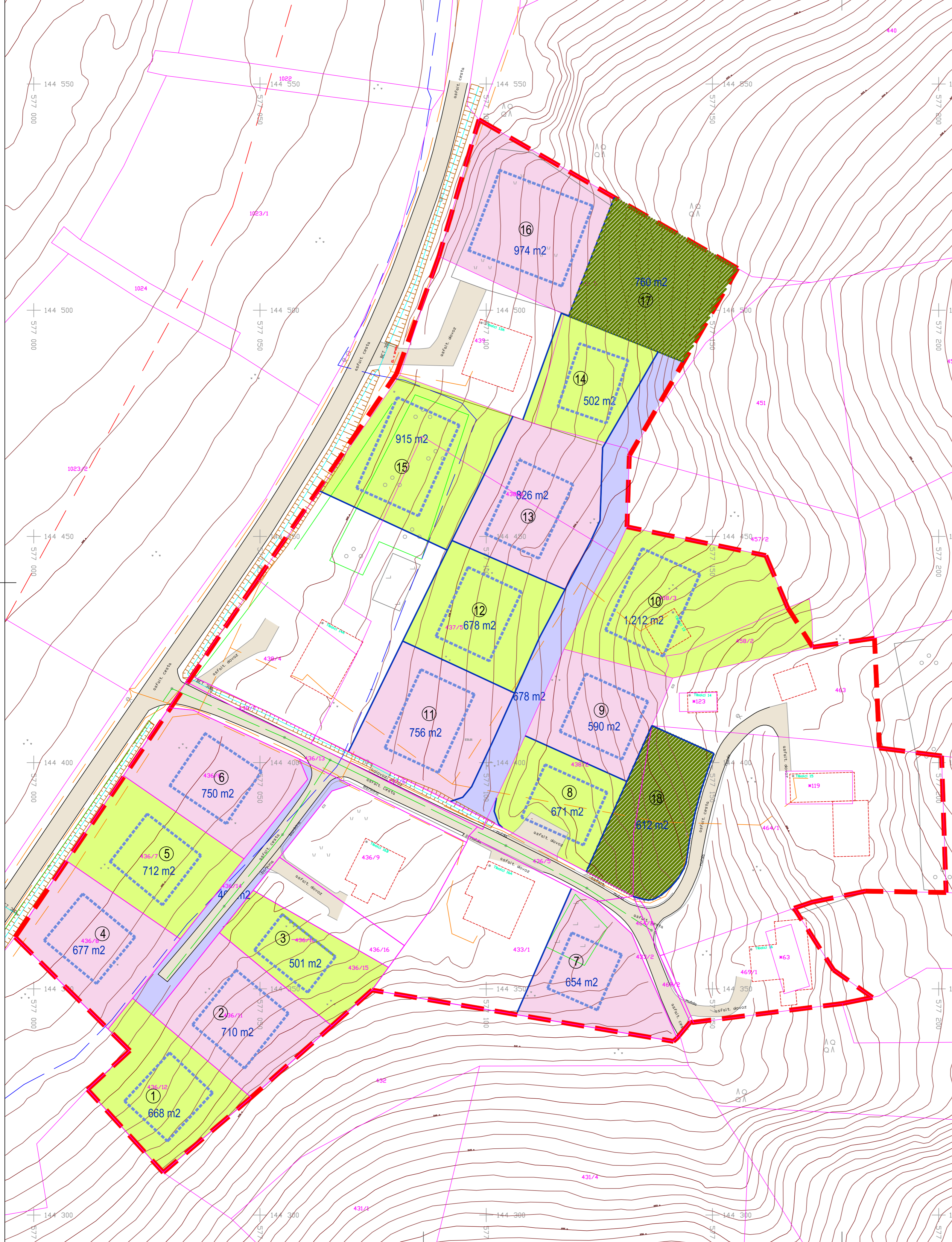
ID prostorskega akta
3578

Št. projekta
22-OPPN-09

Datum
april 2025

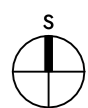
Merilo
1 : 500

List
7



LEGENDA

- meja OPPN
- obstoječe parcelne meje
- nove parcelne meje
- gradbena meja
- oznaka enote
- zemljišča za dostopne ceste
- gradbene parcele
- predvidene javne in poljavne površine
- 675 m² okvirne velikosti novih parcel



UMARH d.o.o.

projekiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OPP ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Risba
Načrt parcelacije

Pooblaščen prostorska načrtovalka
Urška Berlič, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
ANDREJA KORPIČ, mag.inž.arh.
NINA TURNŠEK, dipl. inž. urb.
PETRA JAMNIK, grad. teh.

Faza
Dopolnjen osnutek ver.2

ID prostorskega akta
3578

Št. projekta
22-OPPN-09

Datum
april 2025

Merilo
1 : 500

List
8

III. KAZALO PRILOG:

- A. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta**

- B. Podatki iz prikaza stanja prostora**
 - 1. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
 - 2. Podatki prikaza stanja prostora, omejitve in varovanje prostora

- C. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**
 - 1. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN
 - 2. Opis prostorske ureditve, vključno s programom dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin, ki se načrtuje s podrobnim načrtom
 - 3. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti
 - 4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 5. Utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti in splošnimi smernicami NUP
 - 6. Nosilci urejanja prostora
 - 7. Analiza konkretnih smernic, mnenj k osnutku in mnenj k predlogu OPPN

- D. Sklep o pričetku priprave OPPN**
- E. Strokovne podlage**
- F. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**
- G. Mnenja nosilcev urejanja prostora**
- H. Povzetek za javnost**
- I. Elaborat ekonomike**
- J. Poročilo o sodelovanju javnosti**



A. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Območje ureja Občinski prostorski načrt občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN). Območje OPPN je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora TI98 s podrobno namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, za katero je predvidena izdelava OPPN.

Prikaz območja OPPN na prikazu namenske rabe (ni v merilu):



LEGENDA

 meja OPPN

B. Podatki iz prikaza stanja prostora

1. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

Območje OPPN zavzema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami, vse k.o. 381 – Tivolci: 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 436/15, 436/16, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2.

Območje OPPN je enako enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) T198 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci, opredeljena v OPN.

Velikost območja OPPN je 2,3 ha.

Prikaz območja OPPN na DOF (ni v merilu):

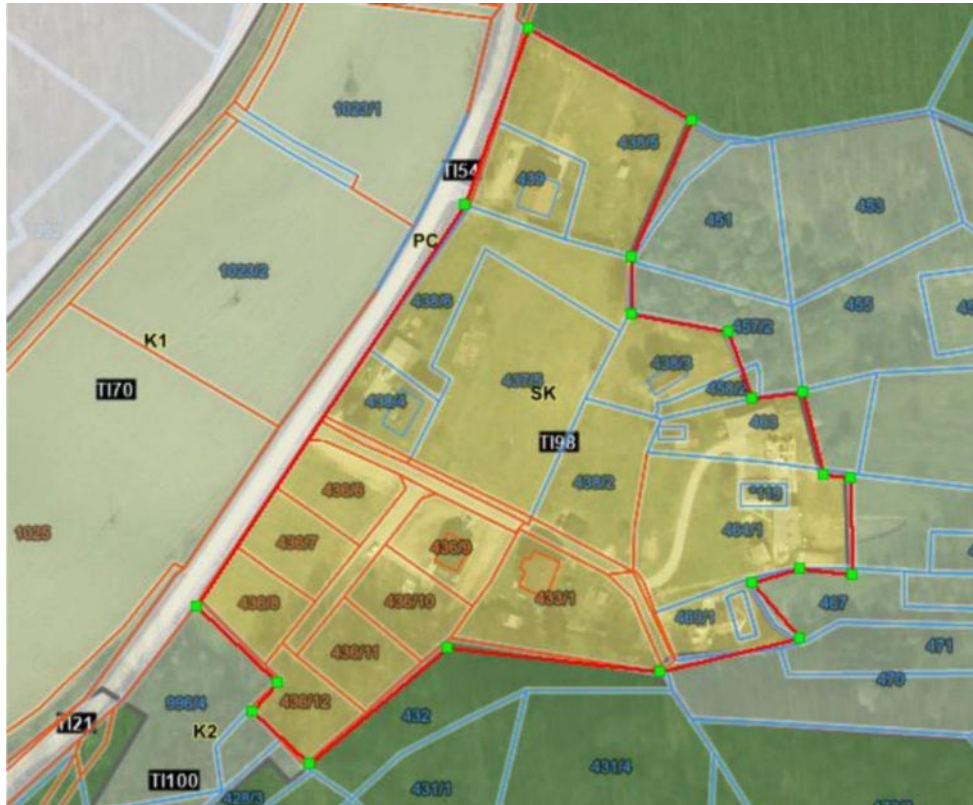


--- območje EUP T198

2. Podatki prikaza stanja prostora, omejitve in varovanje prostora

Raba prostora:

- namenska raba prostora je SK – površine podeželskega naselja



Gospodarska javna infrastruktura:

- Promet: ob zahodnem delu območja OPPN poteka lokalna cesta – 9 076051 Brezovci – Moškanjci, čez območje OPPN prečno poteka javna pot – 10 602711 Tibolci 16



- Komunalna infrastruktura: na območju poteka kanalizacijsko (rjavo) in vodovodno (modro) omrežje



- Energetska omrežja: zahodno od območja OPPN poteka elektroenergetsko omrežje (prostozačni daljnovod 20 kV)



- Elektronske komunikacije: na območju potekajo vodi elektronskih komunikacij



Varstveni režimi:

- **Kulturna dediščina:** na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine
- **Varstvo voda:** na območju ni vodovarstvenih režimov
- **Poplave:** območje se nahaja izven območij poplavne nevarnosti
- **Območje varstvenega režima obrambe OBR: ONR;**
PIP za EUP, ki se nahajajo v območju možne izključne rabe za potrebe obrambe (letališče Moškanjci): EUP se nahaja v območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe (letališče Moškanjci), pri posegih na območje EUP je zato potrebno upoštevati splošni PIP za obrambna območja.
- **Letališče:** DA (cona letališča Moškanjci – 107. člen OPN)
- **Plazljivost:** Z vidika plazljivosti se območje nahaja večinoma na območju majhne in zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov, delno pa na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov.
- **Erozija:** Območje se nahaja izven erozijskih območij.

C. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Na podlagi občinske razvojne pobude se je pripravil predlog sanacije razpršene gradnje v Gorišnici - Tivolci. Gre za zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je izvedba ustrezne gospodarske javne infrastrukture. Za posege v prostor na tem območju je v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN) treba pripraviti OPPN.

Občina in investitor želita zapolniti vrzeli v pozidavi in razširiti pozidavo še na predel južno od javne poti, ki prečka OPPN. Območje se nahaja neposredno ob obstoječi lokalni cesti.

V bližini območja poteka glavna gospodarska javna infrastruktura – vodovod, kanalizacijsko omrežje, elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje in prometno omrežje.

2. Opis prostorske ureditve, vključno s programom dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin, ki se načrtuje s podrobnim načrtom

2.1 Programska izhodišča, prostorska ureditev

Predvidena je umestitev šestnajstih stanovanjskih hiš s pripadajočimi odprtimi površinami in lastnimi gradbenimi parcelami. Dostopi do zemljišč se bodo izvedli preko obstoječega lokalnega prometnega omrežja in na novo predvidene dostopne ceste.

Največja dopustna etažnost stavb je K+P+1, stavbe so pravokotnega osnovnega tlorisa v razmerju stranic najmanj 1 : 1,2. Dovoljene so simetrične dvokapne strehe v naklonu od 35° do 45°, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta, ravne strehe, enokapna streha v naklonu od 22° do 35, štirikapne strehe, vendar streha ne sme potekati v točkovno sleme, temveč mora imeti linijsko sleme, naklon štirikapne strehe je od 22° do 45°. Ravna ali enokapna streha je dovoljena tudi za pokrite terase, vetrolove, zimske vrtove ipd. Stavbe so locirane na zemljišče glede na konfiguracijo terena. Pritlične garaže, nadstreški in pergole za potrebe bivanja se lahko locirajo izven gradbenih mej. Za stavbe z varovanimi prostori je treba zagotoviti minimalne čase osončenja prostorov.

Dopusti se izvedbo enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo zahtevnost objektov in v skladu z namensko rabo območja.

Največji dopustni faktor zazidanosti je 0,6.

Stavbe morajo biti od gozdnega roba odmaknjene vsaj 20 m oz. manj, če je iz mnenja pristojnega mnenjedajalca razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oz. funkcije gozdov.

Ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča je zagotovljena z ureditvijo dveh območjih (enoti 17 in 18) v območju OPPN, ter z obstoječimi površinami ob Vaškem domu Tivolci (območje z namensko rabo ZS - površine za oddih rekreacijo in šport, EUP TI11), ki je od območja OPPN oddaljeno cca 1,1 km (Tivolci 23a, 2272 Gorišnica). Zelene površine se bodo zagotavljale tudi v okviru posameznih gradbenih parcel (površine na raščnem terenu morajo zagotavljati 40% gradbene parcele) in na dveh območjih javnih in poljavnih površin znotraj območja OPPN.



2.2 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v občini Gorišnica, med najboljšimi kmetijskimi zemljišči na zahodni strani, gozdom na severu in jugu ter drugimi kmetijskimi zemljišči na jugu in vzhodu. Območje leži neposredno ob lokalni cesti, ki območje OPPN povezuje z naseljem Tivolci in preostalimi deli občine.

3. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti

Z OPPN bo načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- navezave na lokalno cesto – 9076051 Brezovci - Moškanjci in javno pot – 10602711 Tivolci 16
- izvedba novega javnega prometnega omrežja v območju OPPN, ki omogoča dostop do posameznih stavbnih enot,
- navezana območja na obstoječe elektroenergetsko, telekomunikacijsko in vodovodno omrežje,
- izvedba hidrantnega omrežja,
- navezava na kanalizacijsko omrežje.

Skupaj s postopkom priprave OPPN se izdelata elaborata ekonomike, ki za izvedbo OPPN opredeli:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo. Elaborat se izdelata v skladu s vsebino in obliko, ki bo določena s predvidenimi predpisi.

3.1 Vodovodno omrežje

Predvidena je izgradnja vodovodnega omrežja v območju OPPN z navezavo na obstoječi vodovod. Predvidena je izgradnja zunanjega hidrantnega omrežja.

3.2 Kanalizacijsko omrežje

Za potrebe izvedbe objektov, predvidenih v OPPN, se izvede ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih vod z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na KČN Gorišnica.

Padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno meteorno kanalizacijo) prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva podzemnih in manipulativnih površin. Zmožnost ponikanja mora biti v projektni dokumentaciji računsko dokazana. Ureditev odvodnje mora biti načrtovana in izvedena tako, da se stanje ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti. V kolikor ponikanje ni možno, se predvidi kontrolirano odvajanje meteornih vod.



Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin naj se uredi preko usedalnikov in lovilcev olj, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenzitete padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov.

Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinske vode pred iztokom (zelene strehe, zatravitev, travne plošče, bazeni, suhi zadrževalniki, zbiralnik deževnice...). Zbrana voda se nato lahko uporablja za zalivanje ter kot sanitarna voda.

3.3 Elektro omrežje

Predvidena je izvedba novega NN omrežja z navezavo na TPTP 20/0,4 kV TIBOLCI 1 (t-221) v skladu s strokovno podlago Elektro Maribor.

3.4 Telekomunikacijsko omrežje

Predvidena je izvedba telekomunikacijskega in KKS omrežja v skladu s pogoji upravljalcev, z navezavo na obstoječe TK omrežje.

3.5 Ogrevanje objektov

Ogrevanje objekta bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja) in mora upoštevati energetske varčne gradnje. Objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije. Dopustni energenti, so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.

V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje.

3.6 Odpadki

Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. V sklopu projektiranja infrastrukture in objektov je treba določiti ustrezne prostore oz. površine za ločeno zbiranje odpadkov.



4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- **Ohranjanje narave:** Na območju ni zavarovanih območij narave.
- **Varstvo kulturne dediščine:** Na območju ni zavarovanih enot kulturne dediščine.
- **Varstvo vodnih virov, podtalnice, voda:** Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju.
- **Poplave:** Na območju ni poplavne nevarnosti.
- **Varstvo pred hrupom:** Območje se nahaja znotraj III. območja varstva pred hrupom.
- **Varovanje zdravja**

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, v skladu z veljavnimi predpisi o učinkoviti rabi energije in v skladu z veljavnimi predpisi o dopustnosti emisij snovi v zrak.

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).
- **Protipotresna gradnja:**

Pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal (g) = 0,100 pri povratni dobi 475 let.
- **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

Območje se ne nahaja znotraj posebno ogroženih območij z vidika erozije, visoke podtalnice ali požara. Preko obstoječega in predvidenega prometnega omrežja bo na območje omogočen dostop interventnih vozil. Na območju OPPN poteka vodovod, predvidena je izgradnja hidrantnega omrežja. Območje ni poplavno ogroženo.

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna (samo skrajni jug in skrajni sever območja). Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravil v naravnem okolju.

Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:

 - zmanjšanje možnosti nastanka požara,
 - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
 - zmanjšanje škode ob požaru.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah se bo zagotavljala iz predvidenega hidrantnega omrežja.



Protipožarni ukrepi bodo opredeljeni v ustreznih elaboratih in načrtih, ki bodo predmet izdelave projektne dokumentacije in ki izkazujejo zanesljivost gradnje kompleksa doma za ostarele. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, skladno z veljavno zakonodajo. Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko javnega cestnega omrežja in utrjenih površin. Elementi intervencijske poti in dimenzioniranje nosilne konstrukcije intervencijske poti morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.,

Območje je na pobočju in ne spada med erozijsko ogrožena območja. Območje je delno označeno z zanemarljivo, delno z zelo majhno in delno z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov, zato je med projektiranjem in gradnjo obvezno sodelovanje pooblaščenega geomehnika. Dopustna je gradnja kleti in podpornih zidov za potrebe stabilizacije območja. Pri gradnji novih objektov, rekonstrukcijah objektov in izvedbi infrastrukture na plazljivih območjih, je potrebno upoštevati splošni PIP za zagotavljanje varnosti na plazljivih območjih.

- **Vplivno območje, varovalni pasovi:**

- Varovalni pas lokalne ceste – 9 076051 Brezovci - Moškanjci in javne poti – 10 602711 Tibolci 16
- Varovalni pasovi komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije)

5. Utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti in splošnimi smernicami NUP

5.1 Usmeritve iz strateškega dela OPN

Območje ureja Občinski prostorski načrt občine Gorišnica, ki v 154. členu OPN določa za obravnavano območje podrobno namensko rabo Površine podeželskega naselja (SK), enoto urejanja prostora TI98 in način urejanja z OPPN. Površine podeželskega naselja so opredeljene kot površine namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. Načrtovana ureditev bo izpolnjevala zahteve za načrtovanje, ki so določene v OPN.

11. člen (cilji prostorskega razvoja občine):

(1) Splošni cilji prostorskega razvoja Občine Gorišnica: ob upoštevanju izhodišč prostorskega razvoja občine in temeljnih načel prostorskega razvoja so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Gorišnica enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj;
- **skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve;**
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru;
- zagotovitev enakomernega dostopa do dobrin skupnega pomena;
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč;
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij;
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora;
- prostorski razvoj, usklajen s prostorskimi omejitvami, in skrb za ekološko ravnovesje;
- varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine, okoljski cilji:
- ohranjanje kakovosti tal;
- ustrezno čiščenje komunalnih odpadnih voda;
- dobro stanje površinskih in podzemnih vod;
- izboljšana poplavna varnost;
- umeščanje poselitvenih območij stran od virov emisij v zrak;
- obremenjenost stanovanjskih območij s hrupom pod mejnimi vrednostmi;
- upoštevanje strateških usmeritev celostnega varstva kulturne dediščine;
- ohranjanje krajinske podobe območja;
- ohranjanje stopnje biotske raznovrstnosti z ohranjanjem ugodnega stanja ogroženih vrst in habitatnih tipov na območju plana;
- ohranitev lastnosti, zaradi katerih so deli narave na območju OPN opredeljeni za naravno vrednoto določene zvrsti in v največji možni meri tudi vseh drugih lastnosti naravne vrednote;
- ohranitev oz. doseganje ugodnega stanja habitatov vrst in habitatnih tipov, za katere so opredeljena območja pomembna za ohranitev biotske raznovrstnosti (ekološko pomembnih območij, območij Natura) na območju plana;
- racionalna raba naravnih virov;
- učinkovito ravnanje z odpadki;

- umeščanje območij stanovanj izven varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja (visokofrekvenčni viri sevanja);
- zmanjšanje porabe električne energije za javno razsvetljavo;
- zdravo okolje za ljudi.

40. člen (območja razpršene gradnje)

(1) Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij, to so posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, zidanice, pomožni in drugi objekti.

(2) **Obstoječa razpršena gradnja se sanira z vključitvijo v naselje in opredelitvijo novega naselja.**

(3) Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, če gre za morfološko in funkcionalno zgoščanje ob poteh oziroma na križiščih ali na območjih, kjer je možno izoblikovati jedra te poselitve.

(4) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbaniimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje in javni promet. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

(5) Območja sanacije razpršene gradnje v občini bodo ob varovanju naravnih virov (kmetijskih zemljišč) in videza kulturne krajine enako kot obstoječa območja naselij usmerjena v notranji razvoj, v pozidavo nepozidanih površin, boljše izkoriščanje in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin ter zadostno opremljenost z GJL.

5.2 Splošni pogoji v OPN

155. člen (splošni PIP na območjih predvidenih OPPN)

(1) Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

- namensko rabo v skladu z določili tega odloka, ne pa tudi podrobni PIP za PNRP;
- usmeritve za izdelavo OPPN iz tega poglavja in iz prilog tega odloka.

(2) OPPN se lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN. V tem primeru je treba izdelati strokovne podlage in strokovne rešitve prostorskih ureditev za celotno območje OPPN, določiti in rezervirati morebitne površine za programe družbene infrastrukture, omrežja dostopnih cest in osnovne gospodarske javne infrastrukture in določiti etapnost izvajanja OPPN v celotnem območju urejanja z OPPN.

(3) Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Osnovna namenska raba se ne more spremeniti. Meje OPPN se lahko spremenijo pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel, ali da občinski svet Občine Gorišnica sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) V okviru enot urejanja prostora z oznako OPPN predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za objekte in ureditve sprejet in uveljavljen občinski podrobni prostorski načrt.



(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih parcelah namenjenih gradnji dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na obstoječih parcelah namenjenih gradnji za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov in ograj;
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine);
- sprememba namembnosti in rekonstrukcije objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP;
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN;
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev.

(7) Za OPPN, ki posegajo v EUP, znotraj katerih se nahajajo območja in objekti kulturne dediščine, velja, da so do sprejema OPPN na teh območjih možna le nujna vzdrževalna dela. Na objektih ali območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki so v skladu z izdelanimi kulturnovarstvenimi pogoji – kulturnovarstveni pogoji lahko določijo tudi izdelavo konservatorskega načrta, tudi če konservatorski načrt za prenovo še ni izdelan.

5.3 Dodatna merila in pogoji za pripravo OPPN (Priloga 1 – II. Posebni PIP za posamezne EUP)

T198 – OPPN za sanacijo razpršene gradnje Tibolci (SK):

Predviden je OPPN za stanovanjsko gradnjo (samostojna stavba).

Do sprejetja OPPN je dovoljeno vzdrževanje objektov; gradnja NEO; rekonstrukcije objektov; novogradnje v obliki dozidav in sicer največ do 30 % zazidane površine obstoječega, legalno zgrajenega objekta; sprememba namembnosti podstrešij v stanovanjske prostore.

FZ = vključno do 0,6.

V EUP se do izvedbe posega ohranja kmetijska raba zemljišča.

EUP leži na območju zelo majhne, majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov. Na območju plazljivosti, je potrebna predhodna izvedba ukrepov za stabilizacijo zemljišča, na podlagi geomehanskega elaborata.

Opomba: glej splošni PIP glede varstva gozdov in splošni PIP o legi objektov – še posebej določilo, ki se nanaša na odmik od meje gozdnega roba.

Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti od mej gozda odmaknjeni vsaj 1 m.

Usmeritve iz OPN bodo v nadaljnjem načrtovanju v OPPN smiselno upoštevane.

94. člen (splošni PIP o legi objektov)

(13) Zagotavljajo se odmiki od meje gozda:

- stavbe morajo biti od gozdnega roba odmaknjene vsaj 25 m;



- ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba vsaj 1 m;
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba;
- v projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oz. funkcije gozdov in gozdnega prostora.

5.4 Povzetek iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora

Pri pripravi OPPN so upoštevana temeljna pravila urejanja prostora v skladu z ZureP-3 (Zakon o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 – v nadaljevanju PRS), predvsem glede:

- racionalne rabe prostora (21. člen ZUrep-3 in 23. člen PRS): predvidena dejavnost je umeščena v prostor kot zgostitev obstoječe, pretežno stanovanjske pozidave na način, da se poselitev načrtuje kot zapolnitev in zaokrožitev obstoječe pozidave na stavbnih zemljiščih. Ustrezno razmerje med zelenimi in pozidanimi površinami se zagotavlja z omejitvijo velikosti objektov, ki so lahko umeščeni na predvideno parcelo in zadostno velikimi gradbenimi parcelami in določitvijo dveh območij javnih in poljavnih površin.
- prepoznavnosti naselij in krajine (22. člen ZUrep-3) ter zagotavljanja kakovostne prostorske strukture (23. člen PRS) – predvidena je umestitev objektov nizke etažnosti K+P+M z omejeno tlorisno velikostjo, predpisanim minimalnim razmerjem tlorisnih stranic. Dopustne so dvokapne strehe.
- notranjega razvoja naselja in poselitvenih območij (27. člen ZUrep-3 in 26. člen PRS) – predvidena gradnja predvideva pozidavo obstoječih stavbnih zemljišč s tradicionalno tipologijo pozidave, nadaljevanje obstoječega vzorca pozidave, ustrezno izkoriščenost zemljišč in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo, vzpostavljeno je uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami,
- načrtovanja gospodarske javne infrastrukture (34. člen ZUrep-3 in 39. in 100. člen PRS) – vsa poglobitna komunalna infrastruktura, na katero je predvideno priključevanje, se nahaja v bližini območja OPPN, oz. poteka preko njega, omogočeno je priključevanje na prometno omrežje, elektro in telekomunikacijsko omrežje ter na kanalizacijsko in vodovodno omrežje.
- meril za določanje gradbenih parcel (39. člen ZUrep-3) – gradbene parcele so določene v velikosti, primerni za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb in omogočajo oblikovanje v skladu z obstoječo tipologijo območja in omogočajo nadaljevanje obstoječega vzorca poselitve (podolgovati objekti, vzporedni s plastnicami in prometnico). Omogočeno je priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dostop do zemljišč. Odmiki med stavbami so predvideni na način, da je omogočeno vzdrževanje objektov in zagotavljanje ustrezne požarne varnosti. Zagotovljene so dovolj velike zunanje bivalne površine in površine za mirujoč promet,
- pravil za načrtovanje poselitvenih območij (25. člen PRS) – upoštevana je značilna podoba vaške siluete in kulturne krajine z umestitvijo gručaste pozidave ob prometnico, vzpodbujanje notranjega razvoja naselij z gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu,



- pravil za načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS) – v obravnavanem primeru gre za zapolnitev dela že pozidanega dela naselja Tivolci, ki je od oskrbnega naselja Moškanjci oddaljeno cca 2,5 km. Do Moškanjcev je vzpostavljena primerna prometna povezava – lokalna cesta. V občinskem središču Gorišnica, ki je oddaljeno cca 4 km, so zagotovljene ustrezne storitve (trgovina, pošta...) in družbena infrastruktura (vrtec, šola, občinski urad...),
- pravil za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (45. člen PRS) – znotraj območja OPPN je predvidena prometna ureditev, ki se načrtuje kot območje skupnega prometnega prostora, ki ga souporabljajo vsi udeleženci cestnega prometa. Mimo območja OPPN po lokalni cesti poteka šolska avtobusna linija.
- pravil za načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS) – določena so oblikovna in funkcionalna merila s pogoji za urejanje, tipologija zazidave, regulacijske črte (gradbena meja), višinska regulacija, oblikovanje streh. Določene so okvirne velikosti gradbenih parcel in najmanjši odmiki od sosednjih zemljišč,
- pravil za načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen PRS) - Ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča je zagotovljena z ureditvijo dveh območjih (enoti 17 in 18) v območju OPPN, ter z obstoječimi površinami ob Vaškem domu Tivolci (območje z namensko rabo ZS - površine za oddih rekreacijo in šport, EUP TI11), ki je od območja OPPN oddaljeno cca 1,1 km (Tivolci 23a, 2272 Gorišnica). Zelene površine se bodo zagotavljale tudi v okviru posameznih gradbenih parcel (površine na raščinem terenu morajo zagotavljati 40% gradbene parcele) in na dveh območjih javnih in poljavnih površin znotraj območja OPPN.
- pravil za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen PRS) – dopustna je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z namensko rabo območja in Uredbo o razvrščanju objektov.
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS) – območje OPPN je skoraj v celoti komunalno opremljeno, predvidena je nadgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu z izdelano strokovno podlago ter navezave na prometno, kanalizacijsko, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje.

V pripravi sprememb in dopolnitev OPPN so upoštevane predvsem Splošne smernice s področja razvoja poselitve (29. januar 2013). Območje stavbnega zemljišča z namensko rabo SK je bilo določeno s sprejetjem OPN občine Gorišnica. V OPPN so upoštevane splošne smernice, ki podrobneje usmerjajo poselitev:

- **2.2 RAZVOJ NASELJ IN RAZPRŠENE POSELITVE**

2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

Pri načrtovanju poselitenih območij podeželskih naselij in vasi je treba zagotavljati:

- *upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine – Območje obdelave se nahaja na pobočju v zajedu gozda in krajinsko ni močno izpostavljeno. Predvideno je nadaljevanje sistema obstoječe pozidave z zapolnitvijo praznih stavbnih zemljišč, na način, da pozidava sledi topologiji terena (vzporedno s plastnicami). Predvideno je tradicionalno oblikovanje objektov z možnostjo sodobnega oblikovanja.*
- *spodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti;*
- *varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov;*



- sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost;
- možnosti za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov;
- **prenovo omrežja cest in poti**, da bo s tem urejen varen peš in kolesarski promet ter omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter varen dostop do obdelovalnih površin – ob območju OPPN poteka lokalna cesta, ki obočje OPPN povezuje z preostalim delom naselja Tivolci.
- izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti;
- vsaj **eno večnamensko javno odprto površino** za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev – tovrstne javne odprte površine se nahajajo v cca 1,1 km od obravnavanega območja, ob vaškem domu Tivolci.

2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij

V zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- **z oblikovanjem naselij se varuje podobo, merilo in krajinski okvir**, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, **poudarja oblikovne vrednote naselja** in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina ohranja **se značilne obrise naselja** ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- prepoznava in ohranja se **morfološke značilnosti**, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, **smeri komunikacij** in regulacij ter smeri in **konfiguracije zidave**);
- vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča pristočasne dejavnosti;
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoveženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja **arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja** in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;
- ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobij in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;
- ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;
- zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

Območje OPPN se nahaja na pobočju v zaledi gozda in krajinsko ni močno izpostavljeno. Predvideno je nadaljevanje sistema obstoječe pozidave z zapolnitvijo praznih stavbnih zemljišč, na način, da



pozidava sledi topologiji terena (vzporedno s plastnicami). Zaradi zagotavljanja skladnosti z načeli urejanja prostora je na tem območju predvideno tradicionalno oblikovanje objektov z dvokapnimi strehami. Objekt so nizke etažnost K+P+M z omejeno tlorisno velikostjo in predpisanim minimalnim razmerjem tlorisnih stranic.



6. Nosilci urejanja prostora

1. **Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor,**
Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (v postopku pridobivanja mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja)
2. **Ministrstvo za naravne vire in prostor,**
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
3. **Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo,**
Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
4. **Ministrstvo za infrastrukturo,**
Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
5. **Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,**
Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
6. **Ministrstvo za kulturo,**
Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
7. **Ministrstvo za notranje zadeve,**
Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana
8. **Ministrstvo za obrambo,**
Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
9. **Ministrstvo za zdravje,**
Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
10. **Ministrstvo za digitalno preobrazbo,**
Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana
11. **Občina Gorišnica,**
Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica
12. **Komunalno podjetje Ptuj d.d.,**
Puhova ulica 10, 2250 Ptuj
13. **Elektro Maribor d.d.,**
Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
14. **Telekom Slovenije d.d.,**
Titova cesta 38, 2000 Maribor
15. **Telemach d.o.o.,**
Cankarjeva ulica 6, 2000 Maribor



7. Analiza mnenj k osnutku in mnenj k predlogu OPPN

	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	Mnenje k osnutku	Mnenje k P	opombe
1.	Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje ohranjanja narave)	Štev. 35629-63/2023-2560-4, z dne 4.8.2023 Štev. 3563-0080/2023-5, z dne 2.8.2023		Pozitivno mnenje k osnutku
2.	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave Krekov ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda)	Štev. 35024-183/2023-3, z dne 31.8.2023		Pozitivno mnenje k osnutku
3.	Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje prostorskega razvoja)	Štev. 35034-118/2023-2560-3, z dne 8.8.2023		Potrebno dopolniti obrazložitve -upoštevano
4.	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje okolja, podnebne in prometne)	Štev.: 350-104/2023-7, z dne 21.7.2023		Zahtevane dopolnitve odloka - upoštevano
5.	Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (za področje cest, železnic, letalskega, rečnega in pomorskega prometa)	Štev.: 350-267/2023/9, z dne 15.9.2023		Pozitivno mnenje k osnutku
6.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje gozdarstva in lovstva)	štev.: 3401-55/2008/39, z dne 2.8.2023		Zahtevane dopolnitve odloka - upoštevano
7.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine)	/		Mnenje k osnutku do javne razgrnitve ni bilo podano, ustna preveritev na MK, gradivo je ustrezno
8.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	štev.: 350-79/2023-3, z dne 27.07.2023		Zahtevne minimalne korekcije odloka - upoštevano
9.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	štev.: 350-132/2023-3-DGZR, z dne 24.07.2023		Pozitivno mnenje



10.	Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	štev.: 2940-09/1649-23 / NP-4460749, z dne 14.7.2023		Zahtevne minimalne korekcije odloka - upoštevano
11.	Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	štev.: 350-18/2023-3150-2, z dne 16. 8. 2023		Nimajo še izdelani splošnih smernic
12.	Občina Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica	štev.: 034-02-41/2023, z dne 18.7.2023		Positivno mnenje
13.	Komunalno podjetje Ptuj d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj	štev. 370-JV/2023, z dne 07.07.2023		Usmeritve za načrtovanje vodovodnega in kanalizacijskega omrežja - upoštevano
14.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor	štev.: 3901-50/2023-2, z dne 20.10.2023		Usmeritve za načrtovanje elektroenergetskega omrežja - upoštevano
15.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor	Štev.: 122467-MB/4088-IV, z dne 16.8.2023		Usmeritve za načrtovanje telekomunikacijskega omrežja - upoštevano
16.	Telemach d.o.o., Cankarjeva ulica 6, 2000 Maribor	štev.: ZM-RS-2023-121.docx, z dne 2.8.2023		Usmeritve za načrtovanje telekomunikacijskega omrežja - upoštevano



D. Sklep o pričetku priprave OPPN

E. Strokovne podlage

- OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci - STROKOVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN, februar 2023, izdelalo podjetje Umarh d.o.o.
- Geodetski načrt št. GEO-747-2022, oktober 2022, izdelalo podjetje GEOINFORMATIKA d.o.o.
- Strokovna podlaga Ureditev EE omrežja na območju OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci, št. 210/23-PTm, december 2023, izdelal Elektro Maribor d.d.



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





Številka: 3563-0080/2023-2

Datum: 15. 3. 2023

UMARH podjetje za projektiranje in inženiring d.o.o.
Ulica 5, prekomorske 7

2250 Ptuj

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci

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

Z vlogo št. 22-OPPN-09 z dne 10. 2. 2023, prejeto dne 13. 2. 2023 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo Občine Gorišnica z dne 7. 2. 2023,
- OPPN za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci, strokovna podlaga za pripravo OPPN, št. 22 – OPPN – 09 (UMARH d.o.o., februar 2023).

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v občini Gorišnica, med najboljšimi kmetijskimi zemljišči na zahodni strani, gozdom na severu in jugu ter drugimi kmetijskimi zemljišči na jugu in vzhodu in je enako enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) T198 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci, opredeljena v Občinskem prostorskem načrtu občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021). Predviden poseg se nanaša na parcele oz. dele parcel št. 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2, vse k.o. Tibolci. Gre za zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je izvedba ustrezne gospodarske javne infrastrukture.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci in

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

S spoštovanjem!

Pripravi(a):

Simon Veberič, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik



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



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



Poslati:

- naslovníku
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

G. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. Mnenja k osnutku



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

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

Gorišnica
Gorišnica 83
2272 Gorišnica
obcina@gorisnica.si

Številka: 35629-63/2023-2560-4
Datum: 4. 8. 2023

Zadeva: Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrt za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci.

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

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Matej Skočir
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0080/2023-5 z dne 2. 8. 2023

Vročiti:
- Občina Gorišnica, Gorišnica 83, 2272 Gorišnica (po elektronski pošti: obcina@gorisnica.si)
- Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj (po elektronski pošti: pisarna@umarh.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (zrsvn.oe@zrsvn.si, zrsvn.oemb@zrsvn.si)



Številka: 3563-0080/2023-5
Datum: 2. 8. 2023

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

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora Tl98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci

Na osnovi vaše vloge št. 35629-63/2023-2560-2 z dne 07.07.2023, prejete dne 07.07.2023 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora Tl98 – Gorišnica (v nadaljevanju: OPPN).

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja smo upoštevali digitalno gradivo, objavljeno na svetovnem spletu: https://www.gorisnica.si/wp-content/uploads/2020/07/22_09_OPPN_Tl98_osnutek.zip

Vlogi je bilo priloženo:

- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja Prostora tl98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci (Uradno glasilo slovenskih občin, t. 36 z dne 23.6.2023)
- Tekstualni del OPPN:
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora Tl98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci;
 - Osnutek OPPN za enoto urejanja prostora Tl98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci, št. 22 – OPPN – 09 (UMARH d.o.o., junij 2023)
- Grafični prikazi območja OPPN.

Predmet OPPN je izgradnja 16 novih enostanovanjskih prostostoječih stavb, enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z namensko rabo ter ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovoznih cest. Odlok predvideva prostorske pogoje za urejanje obstoječih objektov.

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

1. Preveritev upoštevanja splošnih smernic oziroma predpisov s področja ohranjanja narave.

Ugotavljamo, da osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta **upoštev**a splošne smernice.

2. Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave

Območje plana leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Tudi daljinski vpliv območja OPPN ne sega na posebna varstvena območja (območja Natura 2000). Prav tako neposredno na obravnavanem območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na podlagi navedenega menimo, da je obravnavani osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci, s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.

Lep pozdrav!

Pripravil(a):

Simon Veberič, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik



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



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0080/2023 - 5
Podpisnik: ANDREJ GRMOVŠEK
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 66534480995023513441288956082
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 03.08.2023 15:15
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- naslovníku (gp.mnvp@gov.si)

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje
- arhivu



04. 09. 2023

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-183/2023-3

Datum: 31. 8. 2023

Datoteka: 35024-183-03-AL Mnenje k osnutku OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78723 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23-Odl. US in 78/23-ZUNPEOVE; 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 TI98
– Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o pripravi OPPN, št. 3500-8/2022, z dne 20. 6. 2023 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 36/2023 z dne 23. 6. 2023, in izdelan Osnutek OPPN, št. 22 – OPPN – 09, z datumom junij 2023, ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ, **SO** bite upoštewane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

Obrazložitev:

Občina Gorišnica, Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica, je naslovni organ po pooblaščenju, UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ, z dopisom, št. 22-OPP-09 z dne 6. 7. 2023 (prejetim dne 10. 7. 2023 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Gradivo, ki nam je bilo posredovano, vsebuje:

- Osnutek OPPN ter obrazložitev in utemeljitev osnutka OPPN (tekstualni in grafični del), št. 22 – OPPN – 09, junija 2023, UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ,
- Sklep o pripravi OPPN, št. 3500-8/2022 z dne 20. 6. 2023 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 36/2023 z dne 23. 6. 2023,

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 Splošne in dopolnilne smernice s področja upravljanja z vodami upoštewane.

Območje osnutka OPPN zajema zemljišča s parc. št. 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 -del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1 in 469/2, vse k. o. 281 – Tibolci. Velikost območja OPPN je cca 2,3 ha. Na podlagi občinske razvojne pobude se je pripravil predlog sanacije razpršene gradnje v Gorišnici - Tibolci. Gre za zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je umestitev šestnajstih stanovanjskih hiš s pripadajočimi odprtimi površinami in lastnimi gradbenimi parcelami. Objekti bodo klasično oblikovani, največja dopustna etažnost stavb je K+P+M. Predvidena je izgradnja vodovodnega omrežja v območju OPPN z navezavo na obstoječi vodovod. Predvidena je izvedba elektro energetskega omrežja v skladu s pogoji upravljalca. Za potrebe izvedbe objektov, predvidenih v OPPN, se izvede ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih vod z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na KČN Gorišnica. Padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno meteorno kanalizacijo) prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva podzemnih in manipulativnih površin. Zmožnost ponikanja mora biti v projektni dokumentaciji računsko dokazana (geomehansko poročilo). Ogrevanje objektov bo urejeno individualno. Dopustni energenti, so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na rob plazljivo ogroženega območja.

Do izdaje pozitivnega mnenja na predlog OPPN naj se drugi odstavek 20. člena osnutka OPPN zamenja z naslednjim besedilom:

»V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja, preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja«.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Zaradi ekonomičnosti postopka se naslovni organ v tem mnenju opredeljuje, da izvedba Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci, verjetno **NE BO** pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Pripravil:



Andrej Lukman, univ.dipl.inž.prom
VIŠJI SVETOVALEC I



Po pooblastilu vodje sektorja:



mag. Brigita Korošec
PODSEKRETARKA

Vročiti:

- UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti).



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Gorišnica
Gorišnica 83 a
2272 Gorišnica
obcina@gorisnica.si

Številka: 35034-118/2023-2560-3

Datum: 8. 8. 2023

Zadeva: **Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (ID: 3578)**

Zveza: Vloga pooblaščenega podjetja Umarh d.o.o. št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 41. člena in 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), izdaja

MNENJE
K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci

Ministrstvo za naravne vire in prostor je na podlagi četrtega odstavka 121. člena ZUreP-3 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Podjetje Umarh d.o.o. je po pooblastilu Župana Gorišnice št. 3500-8-1/2023 z dne 7. 2. 2023, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) naslovilo dopis št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023 z vlogo za podajo mnenja za področje razvoja prostora na osnutek odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto prostora TI-98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (v nadaljnjem besedilu: OPPN TI).

V skladu z določbami 56. in 318. člena ZUreP-3 mora občina gradiva v postopku priprave OPPN objaviti na svojih spletnih straneh.

Osnutek OPPN TI je izdelalo podjetje UMARH d. o. o., Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica, junij 2023, odgovorna prostorska načrtovalka Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1715. Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3578.

Iz gradiva je razvidno, da se za območje OPPN TI v velikosti 2,3 ha načrtuje kot zapolnitev nepozidanih zemljišč kot sanacija razpršene gradnje v EUP TI98, ki je v OPN Gorišnica opredeljena kot podeželsko naselje.

Uporabljene kratice pomenijo:

OPN občinski prostorski načrt

OPN Gorišnica Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN).

OPPN občinski podrobni prostorski načrt

EUP enota urejanja prostora

PIP prostorski izvedbeni pogoji.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPPN je tako določen v 119. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje razvoja prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf

3. Postopek priprave OPPN

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Občina je objavila sklep o pripravi OPPN TI v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 36/2023 (V nadaljnjem besedilu: sklep). V sklepu je navedeno, da postopek priprave poteka po določbah ZUreP-3.

Navodila ministrstva glede postopka OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu:

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

Občina, ki je pripravljavec OPPN, je odgovorna za postopek njegove priprave in sprejema.

3. Ugotovitve in usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

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

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED* v 2. poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na notranji razvoj naselja, na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb.

Ugotovitve in usmeritve:

V gradivu ni predstavljeno upoštevanje temeljnih pravil. V gradivu naj bodo v naslednji fazi izdelave akta podane kratke opredelitve glede upoštevanja zgoraj navedenih temeljnih pravil.

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

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

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

Ugotovitve in usmeritve:

Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitvenih območij (25. člen)
- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- pravila za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (53. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen);
- pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

Ministrstvo ugotavlja, da so v gradivu nekatera navedena pravila obrazložena kot upoštevana. Pripravlavec naj pri pripravi predloga OPPN dopolni grapreveri, ali so vsa navedena pravila upoštevana ter po potrebi gradivo dopolni z morebitnimi manjkajočimi vsebinami. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba odločitve v osnutku OPPN utemeljiti oziroma obrazložiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

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

Ugotovitve in usmeritve:

Za obravnavano območje je v OPN Gorišnica podana usmeritev z dodatnimi merili in pogoji za sanacijo gradnje Tivolci s podrobno namensko rabo prostora kot površine podeželskega naselja (SK), ki jih gradivo predstavi.

Ministrstvo se v tem mnenju ni spuščalo v presojo podrobnejše vsebine OPPN, za kar je sicer odgovorna prostorska načrtovalka, ki je podala izjavo, da je OPPN TI (faza osnutek) izdelana v

skladu z občinskim prostorskim aktom in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

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

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

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo je po pregledu gradiva osnutka OPPN mnenja, da je gradivo pomanjkljivo in ne vsebuje vse predpisane vsebine, kot jih določa Pravilnik OPPN, za fazo osnutka. Manjka predstavitev vsebin oz. rešitev tretje alineje tretjega odstavka 15. člena Pravilnika o OPPN. V kolikor katera vsebina ni predstavljena ali so vsebine združene ne eni karti, naj se le to pojasni

V območju obravnave ima objekt pod oznako 3 dostop z dostopne ceste, hkrati pa po gradbeni parceli objekta vodi asfaltni dovoz za sosednji objekt. Dostopna cesta ne seže do gradbene parcele objekta z oznako 1. kar kaže na nedokončano prometno ureditev območja. Ministrstvo predlaga, da se ureditev uskladi oziroma obrazloži.

Izdelovalec naj do predloga pripravi vso s Pravilnikom o OPPN predpisano vsebino z usklajenimi rešitvami za celotno območje OPPN.

3.5 Spremljajoče gradivo

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi. Poleg tega so v drugem odstavku 55. člena navedeni dokumenti, ki so spremljajoče gradivo, kadar se ti izdelajo.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v tej fazi priloženo sledeče predpisano spremljajoče gradivo: podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta; strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta; mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja.

Ministrstvo občino poziva, da v naslednjih fazah gradivo v tem delu ustrezno dopolni z vsem predpisanim spremljajočim gradivom.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

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

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, vam priporočamo, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Pripravila:

Špela Komac Sušnik
višja svetovalka I

Lidija BRIN
vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje in
zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- naslovníku
- UMARH d. o. o., umarh@umarh.si.



UMARH d.o.o.
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj
pisarna@umarh.si

Številka: 350-104/2023-7

Datum: 21. 7. 2023

Zadeva: Vloga za izdajo mnenj k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI 98 – Gorišnica – sanacija razprešene gradnje Tivolci

Zveza: Vaš dopis št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023

Spoštovani,

Na ministrstvom za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vašo vlogo za izdajo mnenj k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI 98 – Gorišnica – sanacija razprešene gradnje Tivolci, in sicer za področje podnebnih sprememb, okolja in trajnostne mobilnosti.

V zvezi z vašim zaprosilom vam posredujemo **mnenja**, kot sledijo v nadaljevanju:

I. PODROČJE OKOLJA:

V skladu z vlogo za izdajo mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta in proučitvi gradiva objavljenega na: <http://gorisnica.eu/sl/index.php/arhiv-novic/321-22-09-oppn-ti98-gorisnica-odlok-o>, podajamo mnenje s področja okolja, in sicer:

Varstvo tal

K drugemu odstavku 22.člena:

Predlog popravka besedila:

»(2) Ne glede na prejšnjo določbo velja ob vseh posegih v **tla** obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, kij jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.«

K 26. členu:

Posegi se morajo načrtovati in izvajati tako, da so celotna tla čim manj degradirana in ne le njihova površina. Potrebno je popraviti izrazoslovje. Uporablja se izraz »tla« in ne »prst«.
S površin je treba preprečiti tudi odtekanje vode na ali v tla.

Predlog popravka besedila tretjega odstavka:

»(3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine, **na in v tla** in na kmetijske obdelovalne površine.«

Predlagamo, da se v besedilo 26. člena smiselno dodajo tudi »Usmeritve in ukrepi za doseganje ciljev varstva tal«, ki so opredeljeni v Resoluciji o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (Uradni list RS, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2). Pri načrtovanju posegov na zemljišča in na/v tla pa se upošteva hierarhija izkoriščanja zemljišč, kot jo opredeljuje Strategija EU za tla do leta 2030, Koristi zdravih tal za ljudi, hrano, naravo in podnebje.

Predlagamo, da se doda besedilo, da se mora vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla sanirati, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah (podobno velja tudi za 33. člen).

Predlagamo, da se v besedilo doda, kako je treba ravnati v primeru onesnaženih tal.

K drugemu odstavku 20. člena

Za izvedbo geosonde ni potrebno vodno soglasje, pač pa rudarsko dovoljenje.

Hrup v okolju

Predlagamo dopolnitev 20. člena (ogrevanje in prezračevanje) z novim tretjim odstavkom, ki se glasi:

» (3) V primeru ogrevanja ali hlajenja s toplotno črpalko sistema zrak – voda, je treba zagotoviti, da hrup njenega obratovanja, na sosednjih parcelah ne sme povečati obstoječe ravni hrupa v okolju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito pred hrupom je obveznost investitorjev tovrstnih naprav. «.

Dopolnitev 33. člena (organizacija gradbišč) z novim petim odstavkom, ki se glasi:

» (5) Hrupna dela se lahko izvajajo v času med 7. in 18. uro, vendar ne ob nedeljah in dela prostih dnevih. «

Glede smernic za pripravo prostorskih izvedbenih aktov s področja okolja (zrak, ravnanje z odpadki, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, vibracije) v zgoraj navedeni zadevi upoštevajte usmeritve iz strateških dokumentov in zakonodajo s tega področja.

II. PODROČJE PODNEBNE POLITIKE

Kar zadeva področja podnebne politike vas obveščamo, da Direktorat za podnebne politike še nima izdelanih smernic nosilcev urejanja prostora po ZUreP-3, zato vam mnenje ne moremo podati oziroma podajamo pozitivno mnenje.

III. PODROČJE PROMETNE POLITIKE

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

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.
 - Skupna parkirna mesta ali garaže naj se koncentrirajo na robu območja. Na ta način je poleg manjšanja površin namenjenih motoriziranemu prometu omogočeno varnejše prehajanje za pešce in kolesarje, zmanjšanje hrupa, varnejša igra otrok in s tem višji bivanjski standard.

Občina Gorišnica je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci, v Občini Gorišnica. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko podaja pozitivno mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci, v Občini Gorišnica.

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Dijana Jukić,
namestnica generalne sekretarke



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 350-267/2023/9
Številka certifikata: 31 f4 69 Čas podpisa: 09:26, 19.09.2023
Potek veljavnosti: 02.06.2027 podpisnik: Alenka Bratušek

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

UMARH d.o.o.
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj
pisarna@umarh.si

Številka: 350-267/2023/9
Datum: 15. 9. 2023

Zadeva: **Odziv Ministrstva za infrastrukturo k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrt za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci**

Spoštovani!

Prejeli smo vaše zaprosilo za izdajo mnenja k osnutku **občinskega podrobnega prostorskega načrt za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci** (v nadaljevanju: osnutek OPPN).

I.

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

Ugotavlja se, da na osnutek OPPN nimamo pripomb, zato podajamo pozitivno prvo mnenje z vidika **letalskega prometa**.

II.

Gradivo smo preverili tudi v navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G; v nadaljevanju: ZPCV). Ugotavljamo, da v območju osnutka OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika **varnosti plovbe** izdajamo pozitivno mnenje.

Ob tem dodajamo, da je bila nepremičnina, navedena v 3. členu Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci" (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2023) s parc. št.

436/10 k. o. 381Tibolci, parcelirana na nepremičnini s parc. št. 436/15 in 436/16, obe k. o. 381 Tibolci.

III.

S področja **cestne infrastrukture** ugotavljamo, da načrtovane prostorske ureditve nimajo vpliva na državno cestno omrežje glavnih in regionalnih cest in ne segajo v njihov varovalni pas. Glede na navedeno na posredovano gradivo nimamo pripomb, zato podajamo pozitivno prvo mnenja s področja cestne infrastrukture.

IV.

S področja **javne železniške infrastrukture** ugotavljamo, da je območje osnutka OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj javne železniške infrastrukture. Glede na navedeno izdajamo pozitivno prvo mnenje s področja železniške infrastrukture.

S spoštovanjem,

Zbrala in pripravila:
Rosana Logar
podsekretarka

mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati naslovníku po el. pošti.

Poslati v vednost elektronsko: MZI – ŽŽ UP; MZI DCCP; MZI – DLPP-prostor.



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 20 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Darij Krajčič

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 7b 40 0a f3 00 00 00 00 56 7d e3 f4

Potek veljavnosti: 08.06.2027

Datum in čas podpisa: 07:00, 05.08.2023

Ref. št. dokumenta: 3401-55/2008/39

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Umarh d.o.o.
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj

Številka: 3401-55/2008/39
Datum: 2. 8. 2023

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci s področja gozdarstva in lovstva

Zveza: Vloga podjetja Umarh d.o.o. št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023

Na podlagi 121. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju besedila: MKGP) izdaja

mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci s področja gozdarstva in lovstva.

Pri pripravi mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (v nadaljevanju besedila: OPPN) s področja gozdarstva in lovstva je MKGP upošteval naslednjo dokumentacijo:

- osnutek OPPN (tekstni del, grafični del, priloge) dosegljiv na spletni strani Občine Gorišnica: <https://www.gorisnica.si/javni-razpisi-in-objave/> dne 2. 8. 2023, izdelovalec: UMARH D.O.O., datum izdelave: junij 2023;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije št. 350-15/2023-2 z dne 31. 7. 2023;
- gozdnogospodarska načrta, in sicer Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko območje Maribor (2011-2020) (Uradni list RS, št. 87/12), Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto Polenšak (2017–2026) (Uradni list RS, št. 80/17).

Na podlagi pregledane dokumentacije MKGP ugotavlja, da območje OPPN zajema 0,2 ha gozdov predvidenih za krčitev, kjer je namenska raba določena SK - površine podeželskega naselja. MKGP tudi ugotavlja, da je za št. parcele 436/10 k.o. Tibolci (381) bila narejena izvedba izbrisa dne 20. 11. 2022. Izbrisano parcelo je potrebno v osnutku OPPN nadomestiti s parcelnima št. 436/15 in 436/16, k.o. Tibolci (381). Osnutek OPPN je potrebno dopolniti z naslednjimi smernicami s področja gozdarstva in lovstva:

- investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej;

- posegi v gozd oziroma gozdni prostor, ki niso vključeni v ureditveno območje OPPN niso dovoljeni oz. je potrebno zanje skladno z Zakonom 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) pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

MKGP ocenjuje, v kolikor bo pripravljavka vključila zapisane smernice v osnutek OPPN v Občini Gorišnica, bo ta z vidika gozdarstva in lovstva sprejemljiv.

Pripravila:
Petra Drame
višja svetovalka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

- naslovníku (elektronsko: umarh@umarh.si)
- arhiv, tu

V vednost:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor (elektronsko: gp.mnvp@gov.si)
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (elektronsko: oemaribor@zgs.si)
- Občina Gorišnica (elektronsko: obcina@gorisnica.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Podpisnik: Zibert Uros 2453351
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 5ABEB72A
Potek veljavnosti: 02. 11. 2027
Čas podpisa: 27. 07. 2023 09:34
Št. dokumenta: 350-79/2023-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

UMARH d.o.o.

Zelenikova ulica 1

2250 Ptuj

e-naslov: pisarna@umarh.si

Številka: 350-79/2023-3

Datum: 27. 07. 2023

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za EUP T198 - Gorišnica- sanacija razpršene gradnje Tivolci (ID št. PA: 3578) – mnenje k osnutku

Zveza: vaša vloga št. 22-OPPN-19 z dne 6. 7. 2023, ki smo jo prejeli dne 7. 7. 2023

UMARH d.o.o. je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3500-8-1/2023 z dne 7. 2. 2023 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP T198 - Gorišnica- sanacija razpršene gradnje Tivolci (OPPN).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- osnutek OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 129. člena in v povezavi s 122. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10) ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da se območje urejanja nahaja v vplivnem območju letališča Moškanjci (kot je pravilno zapisano v 1. točki obrazložitve in utemeljitve prostorskega akta), zato je treba v odlok dodati člen, ki določa obveznost pridobitve projektnih pogojev in soglasja s področja obrambe.

S tem v zvezi je treba naslov poglavja XI. Razširiti v "OBRAMBA IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI" in pred 24. členom dodati nov člen z naslovom "obramba" z besedilom: "Območje urejanja se nahaja v območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov. Zato je treba za posege v območje pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo

V kolikor želite na prostorski akt pridobiti pozitivno mnenje k osnutku z vidika obrambe predlagamo, da dele gradiva dopolnite oz. popravite in jih kot dopolnitev vloge v digitalni obliki posredujete na e-naslov: glavna.pisarna@mors.si s pripisom: za zadevo št. 350-79/2023. Lahko pa mnenje s področja obrambe upoštevate pri pripravi dopoljenega osnutka oz. predloga prostorskega akta in bomo nanj podali mnenje z vidika obrambe.

Kontaktna oseba Sektorja za gospodarjenje z nepremičninami je Mateja Oblak Perdan, tel.: 01/471-1404.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka

podpolkovnik
Uroš Žibert
načelnik sektorja

Poslano:

- naslovník (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

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 464AE8DA0000000567E01B0
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 24. 07. 2023 14:01
Št. dokumenta: 350-132/2023-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Številka: 350-132/2023-3 - DGZR

Datum: 24. 07. 2023

Na podlagi vloge Občine Gorišnica, Gorišnica 83 a, Gorišnica, ki jo po pooblastilu zastopa Umarh, d. o. o., Zelenikova ulica 1, Ptuj (v nadaljevanju vlagatelj), št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. 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 in 43/22) naslednje

MNENJE

k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci

Vlagatelj je z vlogo, št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023, ki smo jo prejeli 7. 7. 2023, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

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

Po pregledu priloženega gradiva (osnutka odloka) ugotavljamo, da je v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
v. d. generalnega direktorja

Poslano:
- Umarh, d. o. o., Zelenikova ulica 1, Ptuj (umarh@umarh.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

Podpisnik: Marjeta Recek
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 6a b7 8d db 00 00 00 00 56 7c f2 80
Veljavnost potrčila: 25.04.2024
Datum podpisa: 14:48, 21.07.2023
Referenčna številka: 354-67/2023/6

UMARH d.o.o.,
Zelenikova ulica 1,
2250 Ptuj

e-pošta: ursa@umarh.si

Številka: 354-67/2023/6

Datum: 19. 7. 2023

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje za OPPN za EUP TI98 – sanacija razpršene gradnje Tibolci Občini Gorišnica

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje za OPPN za EUP TI98 – sanacija razpršene gradnje Tibolci Občini Gorišnica, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Nina Hrašovec
Svetovalka

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-23 / NP – 4460749 z dne 14. 7. 2023.



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

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-23 / NP – 4460749

Povezava: 354-67/2023-2

DAT: SICOZI...IOZHPVOAIDZ23MZ_OPPN Avtokamp Bor na Trnovem, Nova Gorica_OSNUTEK_4442820

Maribor, 14. 7. 2023

**ZADEVA: Strokovno mnenje na osnutek OPPN za EUP TI98 – sanacija razpršene gradnje
Tibolci Občini Gorišnica**

Z dopisom št. 354-67/2023-2 ste nas 11. 7. 2023 na podlagi 122. in 129. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. List RS št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10 (ZUreP-3) zaprosili za mnenje na osnutek OPPN za EUP TI98 – sanacija razpršene gradnje Tibolci Občini Gorišnica s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci, osnutek, UMARH d.o.o., Ptuj, junij 2023 s prilogami (OPPN);

Na osnovi pregledane dokumentacije ugotavljamo, da je treba OPPN s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, dopolniti, kot je navedeno v nadaljevanju:

V poglavje XII. VAROVANJE OKOLJA se naj doda IN ZDRAVJA LJUDI

27. člen (varstvo pred hrupom)

Doda se naj odstavek: prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekte tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročale prekomernih ravni hrupa.

Mnenje sestavila:

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

Matjaž Roter, inž. grad.

**NATAŠA
BELŠAK ŠEL**

Digitalno podpisal

NATAŠA BELŠAK

ŠEL

Datum: 2023.07.14

11:52:32 +02'00'

ENOTA ZA PVO

Vodja:

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREENOBRAZBO

Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana

T: 01 555 58 00
E: gp.mdp@gov.si
www.mdp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Aida Kamišalić Latifić
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00CE10A3310000000057
Potek veljavnosti: 19. 12. 2027
Čas podpisa: 16. 08. 2023 20:19
Št. dokumenta: 350-18/2023-3150-2

UMARH d.o.o.
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj

Številka: 350-18/2023-3150-2
Datum: 16. 8. 2023

Zadeva: Vloga za izdajo mnenj k osnutku OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica
– sanacija razpršene gradnje Tibolci

Zveza: Dopis Umarh d.o.o. številka 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora izdamo mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrt za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci. V navedenem področju je predvidena zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je tudi izvedba ustrezne gospodarske javne infrastrukture.

Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljevanju: ZEKom-2) v 10. členu določa, da je Ministrstvo za digitalno preobrazbo državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. V skladu s prvim odstavkom 16. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljevanju ZUreP-3) nosilci urejanja prostora sprejmejo smernice, v katerih konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

Smernice za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so še v pripravi. V smernice bomo vključili relevantne določbe ZEKom-2, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture oziroma lahko vplivajo na elektronska komunikacijska omrežja. Relevantne določbe ZEKom-2, ki bodo vključene v smernice in pomenijo naše projektne pogoje, so naslednje:

- določbe v členih 10 do 18, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture ter spodbujanje povezanosti in obravnavajo: prostorsko načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje, preglednost v zvezi z načrtovanimi gradbenimi deli, skupno gradnjo, predstavitev ali spremembo drugih napeljav in poznejša gradnja drugih napeljav, predstavitev in zaščita obstoječih komunikacijskih omrežij, vpis v evidenco, dostop operaterja omrežja do podatkov o obstoječi fizični infrastrukturi, varovalni pas sistemov elektronskih komunikacij, pregled in napoved postavitve omrežij;

- določbe v členih 136 do 141, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah, dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe;
- poleg navedenega je potrebno na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije javiti namero o vsaki načrtovani gradnji in svoj poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, da izrazijo interes za vključitev elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture v načrtovanje oziroma za skupno gradnjo, v skladu z 11. členom ZEKom-2;
- če gre za gospodarsko javno infrastrukturo, ki se financira iz javnih sredstev iz državnega in občinskih proračunov, če glede na evidence na predvidenem območju gradnje še ni take kableske kanalizacije in če se za njeno gradnjo ne pridobi soinvestitorja, se mora pri gradnji infrastrukture položiti dovolj zmogljivo prazno kabelsko kanalizacijo. Tako zgrajena kabelska kanalizacija je pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, kot to določa osmi odstavek 12. člena ZEKom-2.

Hkrati vas obveščamo, da se v skladu s 15. členom ZEKom-2 podatki o infrastrukturi javnih elektronskih komunikacijskih omrežij (točkovni, linijski in ploskovni objekti ter omrežne priključne točke javnega komunikacijskega omrežja) nahajajo v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in so v celoti javno dostopni v javnih geodetskih podatkih na Portalu Prostor. Pri prostorskem načrtovanju so le ti lahko v veliko pomoč pri iskanju rešitev za izogibanje omrežjem elektronskih komunikacij, oziroma načrtovanju njihove zaščite ter morebitnih potrebnih predstavitev pri izvajanju gradbenih del. Poleg tega so na voljo tudi v grafični obliki preko aplikacije na Geoportalu AKOS (<https://gis.akos-rs.si/>).

Za dodatna pojasnila s tega področja smo na voljo.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Janko Dolgan
Podsekretar

dr. Aida Kamišalić Latifić
DRŽAVNA SEKRETARKA

Poslati:

- naslovníku na elektronski naslov: pisarna@umarh.si, ursa@umarh.si



Občina GORIŠNICA
Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica
☎ 02 743 11 10
e-mail: obcina@gorisnica.si

Datum: 18.7.2023
Številka: 034-02-41/2023

Umarh d.o.o.
Zelenikova ulica 1

2250 Ptuj

V skladu s 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, ZUreP-3)
izdaja Občina Gorišnica

POZITIVNO MNENJE

k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 –
Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci, ki ga je izdelal Umarh d.o.o.



Borut KOLAR,
župan občine Gorišnica

Borut Kolar



KOMUNALNO PODJETJE PTUJ D.D.
Puhova ulica 10, SI - 2250 Ptuj, Slovenija
Telefon: 02 787 51 11
Telefax: 02 771 36 01
ID: SI65735676
Matična številka: 5321387000
TRR NKBM: 04202-0000289870



www.komunala-ptuj.si

13. 07. 2023

370-JV/2023

07.07.2023

Investitor: **OBČINA GORIŠNICA**
Naslov: **Gorišnica 83/A, 2272 GORIŠNICA**

V zvezi z vlogo UMARH d.o.o. Ptuj z dne 6.7.2023 in priloženim OPPN številka 22-OPPN-09 z dne junij 2023, ki ga je izdelal UMARH d.o.o. Ptuj ter na podlagi Gradbenega zakona (GZ, Ur.list št. 199/2021), vam izdajamo:

MNENJE K OSNUTKU

Objekt: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA TI98 - GORIŠNICA - SANACIJA RAZPRŠENE GRADNJE TIBOLCI**

Lokacija objekta: **TIBOLCI**

Parc.številka: **NAVEDENE V OPPN**

Katastrska občina: **TIBOLCI**

VODOVOD

Na osnovi Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/2011) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Ur. List RS št. 124/2004), vam dajemo naslednje pogoje:

1. Na celotnem območju občine Gorišnica je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe.
2. V okviru prostorskega načrta je potrebno predvideti dograditve oziroma obnove (zamenjave) vodovodnega cevovoda na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne, komunalne ali energetske infrastrukture.
3. Obvezno je upoštevanje določil Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/2011) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Ur. List RS št. 124/2004).

KANALIZACIJA

Na osnovi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/2015), datum objave 11.12.2015 in Sklepa o določitvi izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda na

Investitor: **OBČINA GORIŠNICA**

T: 02 78 751 11, F: 02 771 36 01 • ID: SI65735676 • Matična št: 5321387000 • TRR NKBM: 04202-0000289870

območju Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2006), datum objave 31.5.2006 vam dajemo naslednje pogoje:

1. Brez projektnih pogojev

Postopek vodila: Jelena Vučković

Vučković

KOMUNALNO PODJETJE

PTUJ, d.d. 10

Puhova ulica 10

Direktor:

mag. Janko Širec

Sestavili:

Rado Vek, mag.inž.grad. I.r.

mag. Jernej Šomen, univ.dipl.inž. I.r.

Investitor: OBČINA GORIŠNICA

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. **V01492030** z dne **1. 9. 2023** izdaja vložniku

UMARH d.o.o.
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj
Vaš znak: 22 – OPPN – 09

MNENJE št.: 3901-50/2023-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Mnenje k osnutku se izda:

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci, številka projekta 22 – OPPN – 09, junij 2023;

Naročnik: OBČINA GORIŠNICA, Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica;

Izdelovalec: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj;

Kraj posega v prostor: k.o. 381 – Tivolci, parc. št.: 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2;

Ostalo: Z OPPN je predvidena izvedba ustrezne gospodarske javne infrastrukture.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

- V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - 0,4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-221 TIBOLCI 1 (T0221).
- 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 Ptuj.

III. TEHNIČNI POGOJI

- Priključna moč podana s strani pripravljavca: po projektu št.: 22 – OPPN – 09, junij 2023 (UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj), **ni podana**.

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

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

- 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 Ptuj.
- Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Ptuj.
- Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),

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

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
3. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
4. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
5. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
6. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
7. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
8. Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Maribor d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
9. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
10. Investitor si mora k izdelanemu predlogu OPPN pridobiti naše mnenje.
11. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
12. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21) v primeru priključitve na distribucijsko omrežje, bo moral pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev.



13. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitov 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, 20.10.2023

Pripravil:

Iztok Štern, inž. el.

Direktor področja distribucije in področja storitev:

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

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

Poslati:

- UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

EPP:

- OE Ptuj

Priloge:

- 1× situacija

23. 08. 2023

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



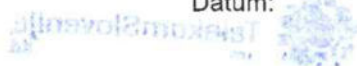
09292023081600135

UMARH D.O.O.
ZELENIKOVA ULICA 1

Številka: 122467 - MB/4088-IV

Datum: 16.8.2023

2250 PTUJ



Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN TI98 Gorišnica

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 (UMARH D.O.O., ZELENIKOVA ULICA 1, 2250 PTUJ), naslednje:

SMERNICE, POGOJE k OPPN TI98 Gorišnica.

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo kabske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije k projektnim rešitvam.
2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi kabska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Izvedba kabske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.
Priključna točka za navezavo predvidene kanalizacije elektronskega komunikacijskega sistema je razvidna iz priloge. Izvede se v obliki novega kabskega jaška na obstoječi trasi kabskega komunikacijskega omrežja. Ta jašek služi kot izhodišče za izgradnjo nove KKAN
3. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.
5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

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

Vlozna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 2/2.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734



Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajko



Telekom Slovenije
1992

V vednost: naslov, arhiv

Priloge

- Priključna točka



Vloga 122467

Priključna točka



UMARH d.o.o.
Zelenikova ulica 1

2250 PTUJ

Naš znak: TM-RS-2023-121.docx Datum: 2. 8. 2023
Veza: /

Objekt: OPPN za EUP TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci
Pripravljaev: Občina Gorišnica, Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica
Kraj posega: Parcela št. 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2 vse k.o. 381-Tivolci
Vlagatelj: UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj
Datum vloge: 6. 7. 2023
Priloga k vlogi: Osnutek OPPN za EUP TI98-Gorišnica, št. 22-OPPN-09, ID številka 3578, ; Izdelal Umarh d.o.o. – Junij 2023

Na podlagi: 16. in 41. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22), vam podajamo naslednje ...

SMERNICE

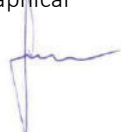
Smernice so podane na osnovi prejete vloge vlagatelja, UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj.

1. Na območju se nahaja obstoječe optično elektronsko komunikacijsko omrežje operaterja Telemach, ki omogoča razširitev kapacitet za potrebe predvidene dodatne pozidave.
2. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterja Telemach je zgrajeno zemeljsko.
3. Investitor je pri gradbenih posegih na zemljiščih, po katerih poteka vod KKS, dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti Telemach d.o.o. V primeru priključevanja ali približevanja trasi KKS je pred izvajanjem del investitor dolžan obvestiti upravjalca Telemach d.o.o. za zakoličbo trase KKS in navodila za izvajanje del ob trasi KKS (info@telemach.si ali 070 700 700).
4. Gradbena ali montažna dela v bližini KKS omrežja je potrebno **obvezno** izvajati **ročno oz. z ročnim izkopom** in pod nadzorstvom strokovne službe Telemacha. Izkop z gradbenimi stroji in miniranje v bližini podzemnih KKS vodov ni dovoljeno. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti Telemach d.o.o.
5. Vsi stroški morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestavitve ter evidentiranje in izdelava elaborata prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJI bremenijo investitorja oz. izvajalca.
6. Dograditev optičnega elektronskega komunikacijskega omrežja mora biti v zemeljski izvedbi, z zaščitnimi cevmi AC2x50mm v primarni trasi in z AC1x32mm za posamezni hišni priključek. Za izgradnjo hišnih priključkov in odlaganje optičnih spojk se na trasi predvidi postavitve kabelskih jaškov iz BC 800mm, pokritih z LTŽ pokrovom ustrezne nosilnosti, z napisom TELEMACH.

telemach

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi smernicami oz. mnenjem je kontaktna oseba Roman Slapničar (040 733 789 ali roman.slapnicar@telemach.si).

Pripravil:
Roman Slapničar



Poslano: -naslovniku
-arhiv (tu)
Priloge: - /

Telemach Slovenija d.o.o.
Vodja projektive:
Uroš Jagodic, d.i.e.



2. Mnenja k predlogu OPPN

H. Povzetek za javnost

I. Elaborat ekonomike

J. Poročilo o sodelovanju javnosti