

PODROBNEJŠE USMERITVE NOSILCEV UREJENJA PROSTORA

- 1 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Sektor za občinsko prostorsko načrtovanje in zemljiške ukrepe, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (gp.mnvp@gov.si)
- 2 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (gp.drsv-mb@gov.si)
- 3 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (gp.mnvp@gov.si)
- 4 Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana (gp.mope@gov.si)
- 5 Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (gp.mk@gov.si)
- 6 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (urszr@urszr.si)
- 7 Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (gp.mz@gov.si)
- 8 Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (gp.mdp@gov.si)
- 9 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)
- 10 ELES, d.o.o., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana (info@eles.si)*
- 11 Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana (info@plinovodi.si)
- 12 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (info@adriaplin.si)
- 13 Komunalno podjetje Ormož d.o.o., Hardek 21c, 2270 Ormož (tajnistvo@kp-ormoz.si)
- 14 GVO, Gradnja in vzdrževanje telekomunikacijskih omrežij, d.o.o., Cigaletova ulica 10, 1000 Ljubljana (gvo@telekom.si)
- 15 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (spletna vloga)
- 16 Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana (info@telemach.si)
- 17 Arnes, Tehnološki park 18, 1000 Ljubljana (svetovanje@arnes.si)
- 18 Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož (obcina.ormoz@dormoz.si)

* Opomba: namesto podrobnejših usmeritev podano mnenje.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož
obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 35034-176/2023-2560-4 10922-04
Datum: 24. 1. 2024

Zadeva: Prošnja za smernice po 119. členu ZUreP-3 za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli), Občina Ormož

Zveza: Vaša vloga št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023, prejeta po e-pošti

1. Vloga

Občina Ormož je dne 26. 10. 2023 z dopisom št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo) posredovala vlogo za izdajo »podrobnejših usmeritev« za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli; v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Vlogi je bila priložena Ocena stanja prostora in Strokovna podlaga za pripravo osnutka OPPN (oboje izdelalo podjetje ZEU d.o.o. Murska Sobota, oktobra 2023). Namen z OPPN načrtovanih gradenj na obravnavanem območju je gradnja sedmih večstanovanjskih objektov – stanovanjskih stolpičev ali blokov s skupno podzemno garažo. Kot pomožni objekti so predvidene nadstrešnice, shrambe za kolesa in odpadke, terase, pergola ter drugi objekti v sklopu zelenih površin. Ob cesti bo urejena dovozna rampa v skupno kletno garažo in parkirišče za obiskovalce. Med objekti se uredijo zunanje parkovne površine, namenjenih za igro, druženje, vrtnarjenje. Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu mesta Ormož in obsega približno 1,44 ha. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 406/1, 406/5, 407/1, 407/11, 415/8, del parcele 557/3, del parcele 557/4, 563/1, 563/3, 564/2, 564/4, 564/5, 565/1, 565/2, del parcele 566/5, 566/6, 567/1, 1313/5, vse k.o. Ormož. V Odloku o prostorskem načrtu Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/13, 10/13, 7/17 in 13/19; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/21, 70/21, 12/23, 12/23 in 21/23 – manjkata št. 55/20 in 65/23; v nadaljnjem besedilu: OPN) je na predmetnem območju določena EUP OR 26 s podrobnejšo namensko rabo prostora »stanovanjske površine« (PNRP SS) in predvidena izdelava OPPN. Gre za območje med kompleksom gimnazije in individualno stanovanjsko pozidavo, ki se trenutno uporablja kot njive oziroma kmetijske površine.

2. Pravna podlaga

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki v prvem odstavku 129. člena določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

ZUreP-3 v 49. točki 3. člena določa, da so smernice akti, v katerih nosilci urejanja prostora konkretizirajo predpise in razvojne dokumente s svojega delovnega področja za pripravo prostorskih aktov in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja. Smernice nosilcev urejanja prostora so sestavina državnega prostorskega reda, vendar za področje prostorskega razvoja še niso bile izdelane in objavljene, ker še ni sprejet ustrezen podzakonski akt, ki bo določal vsebino, obliko in način priprave smernic. Do objave smernic na podlagi ZUreP-3 se smiselno uporabljajo *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

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

V skladu z določbami 16. člena ZUreP-3 so lahko sestavni del smernic tudi usmeritve glede sodelovanja nosilca urejanja prostora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov glede na vsebino, ki se načrtuje s prostorskim aktom. Po določbah 119. člena ZUreP-3 se občina pred sprejemom sklepa lahko posvetuje z nosilci urejanja prostora in pri pripravi sklepa upošteva njihove smernice.

Ministrstvo v skladu z 42. členom ZUreP-3 opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti ter sodeluje z občinami, jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni. Pri pripravi prostorskih aktov na občinski, medobčinski ali regionalni ravni zaradi zagotavljanja ekonomičnosti postopka lahko opozori nosilca urejanja prostora na upoštevanje rokov oziroma predlaga sklic skupnega usklajevalnega sestanka več nosilcev urejanja prostora, nosilci urejanj prostora pa morajo z ministrstvom sodelovati.

3. Splošne usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ne glede na to, da se v tej fazi še ne pripravlja OPPN, za načrtovani notranji razvoj naselja v nadaljevanju podajamo pomembnejše usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja prostorskega razvoja, ki jih je treba upoštevati v postopku priprave OPPN.

3.1. Usmeritve za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-3 do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja

V objavljenih *Usmeritvah za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3* (dopis št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022) so podana pojasnila, kako je treba ravnati v posameznih fazah priprave OPPN. Pri tem je dan poseben poudarek glede obveznosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje. Za OPPN se, v skladu s prvim odstavkom 128. člena ZUreP-3, ne izvede CPVO, kar pomeni, da občina ne zaproša ministrstva, pristojnega za CPVO, da o tem posebej odloči, saj je to že zakonska določba. Vedno pa mora občina zaprositi in pridobiti mnenje ZRSVN o tem, ali bo šlo pri načrtovanju posegov v prostor za verjetno pomembne vplive na naravo in bo treba v postopku priprave OPPN izvesti tudi presojo na varovana območja (drugi odstavek 128. člena ZUreP-3). Občina ministrstvo, pristojno za CPVO, zaprosi za mnenje samo v primerih, ko oceni, da bo z OPPN načrtovala ureditve, ki še niso bile okoljsko presojane ob pripravi OPN in so načrtovani objekti z vplivi na okolje (PVO objekt) ali ureditve, ki bi lahko imela pomembne vplive na okolje. Ministrstvo, pristojno za CPVO, izda mnenje v 30 dneh in je zavezujoče. Mnenje se priloži sklepu o pripravi OPPN ob njegovem posredovanju na ministrstvo za okolje in prostor ob vlogi za objavo v PIS.

Usmeritve so dostopne na spletni strani na naslovu:

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

3.2. 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. Predvsem je potrebno varovati kakovostne

grajene in naravne prvine ter ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete.

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/>.

V priloženi strokovni podlagi (poglavje 7.3.) je obrazloženo upoštevanje nekaterih naštetih temeljnih pravil ZUreP-3 v predlagani rešitvi (nova tipologija zazidave in objektov). Pripravljenec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva zgoraj navedena temeljna pravila. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi temeljnimi pravili ZUreP-3.

3.3. Upoštevanje splošnih smernic s področja razvoja poselitve in pravil Prostorskega reda Slovenije

V objavljenih *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* še posebej izpostavljamo usmeritve glede notranjega razvoja naselij, glede ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij kot tudi usmeritve za razmestitev dejavnosti (točka 2.4). Stremeti je potrebno namreč k takšnem prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela. V isti točki so podane tudi usmeritve po posameznih dejavnostih (za načrtovane ureditve je potrebno smiselno preveriti točko 2.4.3.1).

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 in 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 poenotjenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen);
- za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za načrtovanje v območjih z omejitvami za razvoj v prostoru (67. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- za načrtovanje zelenih površin (95. člen);
- za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

V priloženi strokovni podlagi (poglavje 7.2.) je obrazloženo upoštevanje nekaterih naštetih pravil PRS. Pripravljenec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva splošne smernice in pravila PRS. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi točkami splošnih smernic in členi PRS.

V strokovni podlagi (poglavje 7.1.) je obrazloženo tudi upoštevanje nekaterih usmeritev iz Odloka o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: OdSPRS), ki se je uporabljal do uveljavitve Resolucije o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Uradni list RS, št. 72/2023; v nadaljnjem besedilu: RE SPR50 - objava 3. 7. 2023). Ker prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti, je stališče ministrstva, da bi se OdSPRS upošteval le v primeru, če bi bil predmetni akt v času uveljavitve ReSPR50 v fazi po javni razgrnitvi in bi bil predlog akta že predložen ministrstvu.

3.4. 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. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljavka OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN. Hkrati naj se preveri, ali so na območju predlaganega urejanja z OPPN morebitni veljavni državni prostorski načrti (v nadaljnjem besedilu: DPN) ali načrti v pripravi, oziroma ali se območje OPPN nahaja znotraj morebitnega vpliva ureditev iz DPN.

Iz gradiva naj bo jasno razvidna skladnost z OPN tako glede določitve območja OPPN in upoštevanja veljavne PNRP kot glede skladnosti z vsemi posamičnimi PIP in usmeritvami za pripravo OPPN kot tudi s strateškimi usmeritvami občine. Pripravljavec naj v obrazložitvi in utemeljitvi osnutka prostorskega akta utemelji, kako predmetni OPPN sledi določilom veljavnega OPN (z navedbo členov – le-ti v priloženem gradivu manjkajo npr. za obravnavane strateške dele OPN, preglednico EUP, splošne PIP glede dopustnih posegov, lege objektov, odmikov, tipologije in oblikovanja objektov, parcelacije, ureditve parcele, parkirišč).

V strokovni podlagi (poglavje 7.4.1.) je obrazloženo upoštevanje strateškega dela OPN (razvoj stanovanjskih območij, usmeritve za urbanistično oblikovanje v mestu Ormož, za določitev PIP...). Območje predmetnega OPPN sovпада z območjem EUP OR 26 (Ob šoli) iz OPN, načrtovane prostorske ureditve so v skladu z opredeljeno PNRP SS. Kot je navedeno v gradivu, zanj veljajo splošni PIP za to PNRP (48. člen) in podrobni PIP (129. člen). Občina naj preveri, uskladi in upošteva sledeče:

- Poglavje 7.4.2. – Za določbe 129. člena OPN v gradivu ni posebej poudarjeno, da gre za usmeritve za izdelavo OPPN. Prav tako ni omenjeno, da gre v primeru citiranja določb OPN glede tipologije objektov, višine in tlorisne velikosti za spremembe in dopolnitve OPN na podlagi Tehničnega popravka št. 1 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2023). Predlagana rešitev ne upošteva usmeritev veljavnega OPN glede lege objektov (pravokotna zasnova ulic, obulična pozidava).
- Poglavje 7.4.3. – Pri citiranih določbah splošnih PIP iz OPN manjka navedba posameznih členov OPN. Nekaterim določbam OPN je v strokovni podlagi dodano besedilo glede obstoječih objektov (odmiki, oblikovanje), podlaga za to ni jasna.

Ministrstvo v zvezi z veljavnim OPN ugotavlja, da razpolaga le z arhivskimi izvodi sprejetega OPN in SD OPN1, ostale uradne objave v zvezi z OPN od leta 2017 do 2023 pa se nanašajo na obvezne razlage in tehnične popravke posameznih določb OPN, na podlagi katerih je obrazložena tudi skladnost v predmetnem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev z OPN. Pri tem ministrstvo meni, da gre za **spremembe in dopolnitve** predpisa, kar naj občina preveri ob upoštevanju Pojasnila za izvajanje Zakona o prostorskem načrtovanju, št. 010-4/2017/111 z dne 6. 4. 2017, ki so ga v zvezi s kratkim postopkom SD OPN, tehničnimi popravki in obveznimi razlagami prejele vse občine v RS in je objavljeno tudi na spletni strani ministrstva. Ker bi morale biti spremembe in dopolnitve vsebin prostorskega akta sprejete po predpisanem postopku, je potrebno spremembe in dopolnitve OPN, uveljavljene z obveznimi razlagami in tehničnimi popravki, nemudoma razveljaviti in z OPPN načrtovati prostorske ureditve v skladu z določbami OPN, sprejetimi skladno s predpisi. V kolikor ministrstvo meni, da izdani akt lokalne skupnosti ni v skladu z zakonom, je lahko predmet nadzora nad zakonitostjo tega akta. Ministrstvo je namreč na podlagi Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21, 153/22 in 18/23; v nadaljnjem besedilu ZDU-1) in ZUreP-3 pristojno za izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin.

3.5. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN). Ministrstvo bo preverilo, ali gradivo v obravnavani fazi postopka vsebuje vso vsebino, ki je določena s Pravilnikom OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, vključno s poročilom o sodelovanju z javnostjo, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi. V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi tudi elaborat ekonomike. Navedeno bo ministrstvo preverilo v obravnavani fazi postopka.

3.6. Strokovne podlage in variantne rešitve

Ministrstvo želi izpostaviti še 10. člen ZUreP-3 - »načelo strokovnosti«. V njem je navedeno, da morajo odločitve pri urejanju prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v VI. delu: *PROSTORSKO NAČRTOVANJE* v 2. poglavju: *STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63., 64. in 68. člen).

4. Usmeritve za postopek priprave OPPN

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v postopku priprave predmetnega OPPN upošteva vse navedene predpise in podane usmeritve. V skladu s predpisi s področja varstva osebnih podatkov naj se v gradivu zakrije navedba osebnih podatkov investitorja.

V skladu z določbami 318. člena ZUreP-3 se do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka navedenega člena, ne glede na drugi odstavek 56. člena ZUreP-3, ki določa elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, ne preverja tehnična ustreznost gradiv v postopku priprave OPPN. Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka 318. člena in ne glede na tretji odstavek 56. člena, ki določa elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, ministrstvo dodeli identifikacijsko številko občinskega prostorskega izvedbenega akta ob objavi sklepa o njegovi pripravi. Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka 318. člena, ki določa objavo sprejetega prostorskega akta, se drugi odstavek 57. člena, ki določa objavo sprejetega prostorskega akta, ne uporablja. Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka 318. člena ZUreP-3 se ne uporabljajo določbe 58. člena tega zakona, ki se nanašajo na objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

Ministrstvo priporoča, da zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) pripravljavec gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravi 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:

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

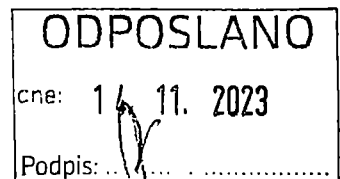
S spoštovanjem.

Pripravila:
Brigita Pernuš Gantar
sekretarka

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Po pooblastilu:
Boštjan Jerebic
vodja Oddelka za občinsko prostorsko
načrtovanje

Poslati:
- obcina.ormoz@ormoz.si
- bostjan.najzar@ormoz.si



Številka: 35020-97/2023-3

Datum: 13. 11. 2023

Datoteka: 35020-97-02-VL.docx

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in četrtem odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE

s področja upravljanja z vodami

za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli), v Občini Ormož

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli), v Občini Ormož (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bila s strani župana sprejeta Strokovna podlaga za pripravo osnutka OPPN, št. OPPN-3/23, ki jo je meseca oktobra 2023 izdelala družba ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota (v nadaljevanju: Strokovna podlaga za pripravo osnutka OPPN) je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. V osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
 - možen način ogrevanja objektov.
2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če le-ta obstaja. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
4. Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje na predmetni lokaciji zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

5. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. V primeru odvodnje po nestabilnih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.
6. Odvajanje čistih padavinskih voda z obravnavanega območja je treba urediti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda.
7. V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si bo investitor dolžan za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo mnenja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtine), v kolikor bo vrtina globlja od 30 m ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote;
 - samo vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, v kolikor bo vrtina izvedena do globine 30 m.Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, kakor tudi dovoljenje za neposredno rabo vode (vodno dovoljenje), izda Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, na podlagi posebnih vlog. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.
8. V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si bo investitor dolžan predhodno pred izdajo mnenja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, na podlagi posebne vloge.
9. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) ter Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23).

II.

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

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, je javno objavila Strokovno podlago za pripravo osnutka OPPN ter naslovni organ z dopisom, št. 350-12/2023, z dne 26. 10. 2023 (prejetim dne 26. 10. 2023 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi s četrtem odstavkom 121. člena ZUreP-3, poda podrobnejše usmeritve.

Javno objavljeno gradivo vsebuje strokovno podlago za pripravo osnutka OPPN.

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

Območje OPPN se nahaja v osrednem delu naselja Ormož v samem središču, južno od Gimnazije Ormož in severno od glavne vpadnice v mesto (Ljutomerska cesta) in obsega naslednja zemljišča s parc. št. 406/1, 406/5, 407/1, 407/11, 415/8, del 557/3, del 557/4, 563/1, 563/3, 564/2, 564/4, 564/5, 565/1, 565/2, del 566/5, 566/6, 567/1 in 1313/5, vse k. o. 332 – Ormož, v Občini Ormož, ter meri približno 1,44 ha. Z OPPN se načrtuje gradnja večstanovanjskih stavb s pomožnimi in pripadajočimi objekti, gradnja gradbenih inženirskih objektov s spremljajočimi objekti in napravami (za zagotovitev priključkov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo) in drugi gradbeni posegi. Na območju je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov – stanovanjskih stolpičev ali blokov s skupno podzemno garažo. Kot pomožni objekti so predvidene nadstrešnice, shrambe za kolosa in odpadke, terase, pergole ter drugi objekti v sklopu zelenih površin. Ob cesti bo urejena dovozna rampa v skupno kletno garažo in parkirišče za obiskovalce. Med objekti se bodo uredile zunanje parkovne površine, namenjene igri, druženju, vrtnarjenju, ipd.

Ureditveno območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem, poplavno, erozijsko ali plazljivo ogroženem območju, vendar lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda.

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

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

Ob doslednem upoštevanju podrobnejših usmeritev iz I. točke, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma v postopku izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Glede na navedeno je II. točka podrobnejših usmeritev utemeljena.

Pripravila:

Leitinger

Violeta Leitinger, univ. dipl. geog.
VIŠJA SVETOVALKA III



Vodja sektorja:

Mateja Klaneček
mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož (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, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož
obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 35629-46/2023-2560-4
Datum: 5. 3. 2024

Zadeva: Podrobnejše usmeritve (smernice) ter podatke in strokovne podlage, ki so potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26)

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo podrobnejših usmeritev (smernic) ter podatkov in strokovnih podlag, ki so potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26).

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

Jože Novak
minister za naravne vire in prostor

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0058/2024-2 z dne 4. 3. 2024

Vročiti:
- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož (po elektronski pošti - obcina.ormoz@ormoz.si)

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



Številka: 3563-0058/2024-2
Datum: 4. 3. 2024

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

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za naravovarstvene smernice za OPPN za stanovanjsko sosese Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26) v Občini Ormož

Zveza: Vaš dopis št. 35629-46/2024-2560-2 z dne 16.2.2024

Na osnovi vaše vloge št. 35629-46/2024-2560-2 z dne 16.2.2024, prejete dne 16.2.2024 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41., 129. in 337. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) gradivo za naravovarstvene smernice za OPPN za stanovanjsko sosese Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26) v občini Ormož.

Gradivo k vlogi je bilo posredovano preko spletne povezave in je med drugim vsebovalo:

- Strokovne podlage za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosese Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26) v občini Ormož, št. OPPN-3/23, ZEU d.o.o., okt. 23

Na obravnavanem območju OPPN za stanovanjsko sosese Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26) v Občini Ormož, ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

V skladu z petim odstavkom 97. člena ZON-a vas obveščamo, da za pripravo OPPN za stanovanjsko sosese Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26) v Občini Ormož izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.

Pripravil:

Andrej Grmovšek, univ. dipl. geog.
naravovarstveni svetnik

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



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0058/2024 - 2
Podpisnik: SIMONA KALIGARIČ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 59089087963302831119900453048
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 04.03.2024 13:18
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- naslovníku
- arhivu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

OBČINA ORMOŽ

Ptujska cesta 6

2270 Ormož

bostjan.najzar@ormoz.si

Številka 350-191/2023/6

Datum: 20. 11. 2023

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Poziv za podajo podrobnejših usmeritev (smernic) ter podatkov za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26

Zveza: Vaš dopis št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023

Spoštovani,

Na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vlogo občine Ormož za pridobitev podrobnejših usmeritev (smernic) ter podatkov za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (v nadaljnjem besedilu: OPPN OR 26), in sicer za področje energetike in prometne politike (trajnostne mobilnosti).

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

I. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

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

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

Občina Ormož je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila predlog OPPN OR 26, v Občini Ormož. 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 OPPN OR 26, v Občini Ormož.

II. PODROČJE ENERGETIKE:

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

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Alma Bijedić,
podsekretarka



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

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

OBČINA ORMOŽ
obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 35012-119/2023-3340/6
Datum: 8. 12. 2023

Zadeva: Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26

Zveza: vaš dopis št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023

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

PODROBNEJŠE USMERITVE ZA PRIPRAVO

**OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STANOVANJSKO SOSESKO RAIČEVA – EUP OR 26**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 26. 10. 2023 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji podrobnejših usmeritev ter podatkov in strokovnih podlag za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (v nadaljevanju: OPPN Raičeva)

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Strokovna podlaga za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) (izdelal ZEU d.o.o., št. projekta OPPN-3/23, Murska Sobota, oktober .2023).
- Ocena stanja prostora

2. Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN Raičeva

Osnutek OPPN Raičeva se načrtuje skoraj v celoti znotraj območja spomenika lokalnega pomena Ormož - Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-00500). Varstveni režim in območje

spomenika je določeno v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 21/2017-9, v nadaljevanju: Odlok).

Posebej opozarjamo, da je bilo pred kratkim ugotovljeno, da je bil v Registru nepremične kulturne dediščine napačen, z Odlokom neusklajen zaris območja. Zaris se je popravil in za potrebe prostorskega načrtovanja se lahko prevzame aktualne digitalne podatke na portalu OPSI (<https://podatki.gov.si/dataset/varstveni-rezimi-kulturne-dediscine-evrd>).

V bližini območja OPPN se nahaja tudi spomenik Ormož – Rimska cesta Poetovio-Savaria (EID 1-29700), katerega varstveni režim je prav tako določen v Odloku. Kot je pravilno ugotovljeno v strokovni podlagah, se območje spomenika nahaja na robu obravnavanega območja OPPN, na mestu obstoječe ceste, zato posebne smernice iz vidika ohranjanja arheoloških ostankov spomenika Ormož – Rimska cesta Poetovio-Savaria niso potrebne.

Na podlagi varstvenega režima in podrobnejših podatkov, ki jih ima pristojni ZVKDS OE Maribor o Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-00500), je za pripravo osnutka OPPN Raičeva potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

- V postopku priprave ali najkasneje pred pripravo predloga OPPN Raičeva bo potrebno na celotnem območju urejanja izvesti predhodne arheološke raziskave.

Ta se naj izvede v obliki testnih izkopov znotraj območja OPPN. Površina OPPN zajema prostor velikosti 14 417,40 m². Testni izkopi naj se izvedejo na 5% površine OPPN, torej na vsaj 720 m². Izkope je mogoče izvesti v obliki dolgih in ozkih jarkov, ki zajamejo čim večjo površino območja OPPN in dajo najboljše rezultate za vzorčenje.

Vrhnje zemeljske plasti se lahko odstrani strojno, morebitne nižje ležeče arheološke plasti pa naj se mestoma prebije z ročnim arheološkim izkopom, z namenom določiti volumen arheoloških ostalin. Strojni izkop naj se izvede z nenazobčano škarpirno žlico, v stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodja arheološke raziskave oz. njegovega namestnika.

- Na podlagi rezultatov izvedene arheološke raziskave bodo izdane dopolnilne smernice s podrobnejšimi ukrepi za varstvo arheološke dediščine, ki jih bo potrebno vključiti OPPN oz. upoštevati pri pripravi rešitev.

V primeru odkritja kvalitetno ohranjenih, in za širši prostor kulturno izpovednih ostalin, se lahko zahteva, da se le-te potrebno prezentira »in situ« in jih primerno vključi v okolje ter v turistično promocijo kraja.

Skladno z 31. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) je za izvedbo predhodnih arheoloških raziskav treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Podrobnejše informacije glede izdaje kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline so objavljene na spletni strani MK (<https://www.gov.si/zbirke/storitve/izdaja-kulturnovarstvenega-soglasja-za-raziskavo-in-odstranitev-arheoloske-ostaline/>).

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

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

OBČINA ORMOŽ
obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 35012-119/2023-3340/8
Datum: 18. 6. 2026

Zadeva: OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 – dopolnilne smernice

Zveza: dopis MK št. 35012-119/2023-3340/6 z dne 8. 12. 2023

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega odstavka 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) izdaja naslednje

DOPOLNILNE SMERNICE

ZA PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO SOSESKO RAIČEVA – EUP OR 26

1. Podatki o vlogi in izdanih dokumentih

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je na podlagi vloge Občine Ormož št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023 izdalo podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (v nadaljevanju: OPPN Raičeva) št. 35012-119/2023-3340/6 z dne 8. 12. 2023.

Na podlagi rezultatov izvedenih predhodnih arheoloških raziskav izdaja MK dopolnilne smernice za OPPN Raičeva.

2. Dopolnilne smernice za OPPN Raičeva

V zvezi s postopkom priprave OPPN Raičeva so bile izdane podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka prostorskega akta št. 35012-119/2023-3340/6 z dne 8. 12. 2023. Podana je bila usmeritev, da je potrebno v postopku priprave ali najkasneje pred pripravo predloga OPPN

Raičeva na celotnem območju urejanja izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri pripravi prostorskih rešitev.

Kot izhaja iz gradiva ZVKDS OE Maribor št. 350-0033/2023/7 z dne 16. 6. 2026 so bile predhodne arheološke raziskave izvedene. Na podlagi rezultatov naj se pri pripravi OPPN Raičeva upošteva naslednje usmeritve za varstvo arheološke dediščine (povzeto po gradivu ZVKDS OE Maribor):

1. OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 se načrtuje skoraj v celoti znotraj območja spomenika lokalnega pomena Ormož - Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-00500), zato je potrebno pri vseh posegih upoštevati varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 21/2017-9, v nadaljevanju: Odlok).
2. V postopku priprave OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave – testni izkop. Te so potrdile obstoj arheoloških ostalin iz prazgodovine in rimske dobe. Intenziteta in ohranjenost arheoloških ostalin se znotraj območja OPPN razlikuje.
3. Pred posegi na območju OPPN bo potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje pristojne enote ZVKDS.
4. V kulturnovarstvenih pogojih bo določeno, kje bo pred posegi potrebno izvesti arheološko izkopavanje. Elemente za arheološko izkopavanje bo ZVKDS podrobneje določil v kulturnovarstvenih pogojih na projektno dokumentacijo.
5. Tekom predhodne arheološke raziskave ni bilo odkritih kvalitetno ohranjenih, in za širši prostor kulturno izpovednih ostalin, ki bi jih bilo potrebno prezentirati na mestu odkritja. To še ne pomeni, da takšnih ostalin na območju OPPN ni. V kolikor bi bile tekom arheoloških izkopavanj odkrite kvalitetno ohranjene arheološke ostalin, bo le-te potrebno prezentirati »in situ« in jih primerno vključi v okolje ter v turistično promocijo kraja. Predlog prezentacije pripravi ZVKDS.

Podane usmeritve naj se smiselno povzamejo v tekstualni del odloka, in sicer v člen za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Viljem Leban
v.d. generalnega direktorja
Direktorata za kulturno dediščino

Priloga:

- gradivo ZVKDS OE MB št. 350-0033/2023/7 z dne 16. 6. 2026

Poslati:

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-199/2023-3 - DGZR

Datum: 07. 11. 2023

Na podlagi vloge Občine Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož (v nadaljevanju vlagatelj), št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNORG in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26

Vlagatelj je z vlogo, št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023, ki smo jo prejeli 26. 10. 2023, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda smernice za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil gradivo prostorskega akta.

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

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Občine Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož (obcina.ormoz@ormoz.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

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož

E-pošta: obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 354-132/2023-4

Datum: 16. 11. 2023

Zadeva: Podrobnejše usmeritve za OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož

V prilogi vam pošiljamo podrobnejše usmeritve za OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 v Občini Ormož, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženimi usmeritvami.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

po pooblastilu ministra:
dr. Marjeta Recek, sekretarka
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- usmeritve Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-23/NP–4667166 z dne 14. 11. 2023.



**NACIONALNI LABORATORIJ ZA
ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO**

CENTER ZA OKOLJE IN ZDRAVJE

Republika Slovenija

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

ga. Breda Kralj

Štefanova ul. 5

1000 LJUBLJANA

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-23/NP-4667166

Povezava: 354-131/2023-2

DAT: S\COZI\...IOZHPVOA \DZ23MZ_OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26, Ormož_SMERNICE-4667166

Maribor, 14. 11. 2023

ZADEVA: Podrobnejše usmeritve za OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož

Z dopisom št. 354-132/2023-2 ste nas 9. 11. 2023 zaprosili za podrobnejše usmeritve za OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

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

- Strokovna podlaga za pripravo osnutka OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli), št.: OPPN – 3/23, ZEU d.o.o., Murska Sobota, oktober 2023 s prilogami (OPP).

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

Značilnosti plana:

Območje obravnave se nahaja v osrednem delu naselja Ormož, južno od Gimnazije Ormož in severno od glavne vpadnice v mesto (Ljutomerska cesta). Na severozahodnem robu območja poteka krajevna cesta Raičeva ulica. Na severni in zahodni strani ceste je umeščen kompleks gimnazije s pripadajočimi parkirišči. Na vzhodni strani območje obdajajo enodružinske hiše.

Na območju OPPN je prevedena gradnja večstanovanjskih objektov – stanovanjskih stolpičev ali blokov s skupno podzemno garažo. Kot pomožni objekti so predvidene nadstrešnice, shrambe za kolesa in odpadke, terase, pergola ter drugi objekti v sklopu zelenih površin. Ob cesti bo urejena dovozna rampa v skupno kletno garažo in parkirišče za obiskovalce. Med objekti se uredijo zunanje parkovne površine, namenjenih za igro, druženje, vrtnarjenje, ipd.

Velikost območja urejanja obsega približno 1,44 ha in zajema parcele s parcelnimi številkami: 406/1, 406/5, 407/1, 407/11, 415/8, del parcele 557/3, del parcele 557/4, 563/1, 563/3, 564/2, 564/4, 564/5, 565/1, 565/2,

del parcele 566/5, 566/6, 567/1, 1313/5 vse k. o. Ormož. Območje OPPN je glede na podrobno namensko rabo prostora opredeljeno kot stanovanjske površine z oznako SS.

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

Podrobnejše usmeritve:

Na osnovi pregleda zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je treba, s stališča varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, za OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož upoštevati naslednje usmeritve:

- obravnavano območje SS – stanovanjske površine, se v skladu z 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) ter 86. členom veljavnega OPN Ormož razvrsti v II. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH);
- prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekte tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročali prekomernih ravni hrupa;
- na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak in hrupa v okolje;
- strehe objektov se naj uredijo tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije, ki jih je treba prioriteto uporabljati za lastne potrebe;
- s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici in le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2);
- s stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2) in zagotoviti, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene;
- za predvidene objekte in sosednje stavbe z varovanimi prostori je treba s primerno umestitvijo v prostor zagotoviti minimalne čase osončenja bivalnih prostorov, kot to zahteva veljavni OPN v 89. členu, oz. vsej eno uro za en bivalni prostor dne 21. decembra;
- za območje je treba, v skladu Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12 in 44/22 – ZVO-2), zagotoviti oskrbo objektov s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo;
- predvideti je potrebno ločen sistem odvajanja odpadnih voda za komunalne in padavinske odpadne vode ter njihovo odvajanje v skladu z zahtevami veljavnih predpisov – Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22);
- na območju bodo predvidoma nastajali komunalni odpadki in v manjšem obsegu nevarni odpadki, za katere je treba poskrbeti za ustrezno zbiranje in predajanje pooblaščenim prevzemnikom odpadkov.

Mnenje sestavila:

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

Matjaž Roter, inž. grad.

ENOTA ZA PVO:

Vodja:

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREOBRAZBO

Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana

T: 01 555 58 00

E: gp.mdp@gov.si

www.mdp.gov.si

Občina Ormož

Ptujska cesta 6
2270 Ormož

Številka: 350-12/2024-3150-2
Datum: 26. 3. 2024

Zadeva: **Poziv za podajo podrobnejših usmeritev (smernic) ter podatkov za pripravo OPPN OR 26**

Zveza: Vloga občine Ormož številka 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023 prejeta dne 16. 2. 2024

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora podamo podrobnejše usmeritve za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) stanovanjske soseske Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26). Predvideno območje urejanja se nahaja v osrednem delu naselja Ormož v samem središču, južno od Gimnazije Ormož in severno od glavne vpadnice v mesto (Ljutomerska cesta). Na območju OPPN je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov s skupno podzemno garažo in ureditvijo zunanjih parkovnih površin, namenjenih za igro, druženje, vrtnarjenje, ipd.

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, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 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 kabelske 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: obcina.ormoz@ormoz.si
- v vednost: bostjan.najzar@ormoz.si, zeu@zeu.si

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge št. **V01511276** z dne **26. 10. 2023** izdaja vložniku

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož

MNENJE št.: 3901-76/2023-2

12. 02. 2024

Sig. z:

Pril.:

Vred.:

I. UVODNE UGOTOVITVE

Mnenje k osnutku se izda:

K dokumentaciji:

Strokovna podlaga za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli), številka projekta OPPN – 3/23, oktober 2023.

Naročnik:

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož.

Izdelovalec:

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

Kraj posega v prostor:

k.o. 332 - Ormož, parc. št.: 406/1, 406/5, 407/1, 407/11, 415/8, del parcele 557/3, del parcele 557/4, 563/1, 563/3, 564/2, 564/4, 564/5, 565/1, 565/2, del parcele 566/5, 566/6, 567/1, 1313/5.

Ostalo:

Z OPPN se načrtuje gostejša stanovanjska gradnja s pripadajočimi objekti in z zunanjo ureditev.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

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

- 20 kV kablovod RTP-22 ORMOŽ OMR 20 KV (K-527),
- 0,4 kV NN omrežje obstoječe transformatorske postaje T-684 HARDEK 1 (T0684).

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.: OPPN – 3/23, oktober 2023 (ZEU družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota), **ni podana.**

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

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.

1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Ptuj.
2. 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.
3. 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),
- Pojemovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
- Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
- NN omrežni prenapetostni odvodniki (SODO T-10, avgust 2021),
- NN energetske kabli 1 kV (SODO T-7, april 2021),
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
- Univerzalni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-5, december 2020),
- Enožilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-3, september 2020),
- Trižilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-4, september 2020),
- Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
- Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4).

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja 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 prestativite 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.



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

13. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in 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, 5. 2. 2024

Pripravil:

Iztok Štern, inž. el.

Direktor področja distribucije in področja storitev:

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

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
7
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslati:

- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož

EPP:

- OE Ptuj

Priloge:

- 1× situacija



Situacija: EUP OR 26

Občina Ormož
bostjan.najzar@ormoz.si
Ptujska 6

2270 Ormož

Področje za upravljanje s sredstvi
in projekti
Služba za nadzor infrastrukture
t 01 474 35 01
f 01 474 35 02
www.eles.si

Naš znak: S23_102/597/kf
Ljubljana, 7. 11. 2023

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko soseseo Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26)

Na podlagi vaše vloge št. 350-12/2023 z dne 26. 10. 2023 (prejeto dne 26. 10. 2023) ter razpoložljivega gradiva na spletnem omrežju in v povezavi s 110 čl. Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) in na podlagi 465. in 468. čl. Energetskega zakona EZ-1-UPB2 (Uradni list RS, št. 60/19) ter na podlagi Uredbe o podelitvi koncesije in načinu izvajanju gospodarske javne službe dejavnost sistemskega operaterja prenosa električne energije (Ur. l. RS št. 46/15) vam sporočamo, da

NIMAMO SMERNIC

In da hkrati podajamo

POZITIVNO MNENJE

k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko soseseo Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26).

Obrazložitev:

Po pregledu razpoložljivega gradiva, Zeu d.o.o., "Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko soseseo Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26)" smo ugotovili, da obravnavani OPPN ne posega v varovalni pas visokonapetostnih naprav (DV in RTP) 400 kV, 220 kV oz. 110 kV, ki so v pristojnosti Eles.

S spoštovanjem,

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti
direktor
mag. Klemen Dragaš

Prejemniki:

- naslovnik
- bostjan.najzar@ormoz.si
- ELES PIPO: CIPO Maribor
- ELES PITK: ga. Mrzel
- ELES PUSP: SNI (Flis)

S23_102

Prejeto:	22. 11. 2023	Sig. z:	L
Številka zadeve:		Pril:	
350-141625-10 416		Vred:	

Občina Ormož
Ptujška cesta 6

2270 Ormož



Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0310 0100 2465 515, SKB d.d., Ljubljana
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 16.11.2023

Znak: S23-584/P-NG/RKP

Zadeva: Občina Ormož - Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (OPPN OR 26) - smernice

V zvezi z vašo vlogo za podajo smernic št. 350-12/2023 z dne 26.10.2023, prejeto 26.10.2023 in predloženimi prilogami (Gradivo za pripravo OPPN OR 26 v elektronski obliki javno dostopno na spletnem naslovu, www.ormoz.si/objava/839697) ugotavljamo, da območje OPPN ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema plina.

Družba Plinovodi d.o.o., kot operater prenosnega sistema plina, izdaja smernice, mnenja in soglasja v območju varovalnih pasov prenosnega sistema plina (65 m na vsako stran plinovoda, 65 m od ograje nadzemnih objektov in 100 m od ograje kompresorskih postaj), na podlagi in skladno s 465. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS).

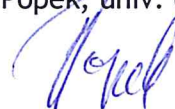
Glede na ugotovitev, da območje predmetnih ureditev oziroma OPPN ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema plina, s strani družbe Plinovodi d.o.o., kot nosilca urejanja prostora, v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva ni potrebna podaja konkretnih smernic oziroma jih nimamo.

Pripravil:
Niko Grbec, dipl. inž. str.



Plinovodi 04
d.o.o.

Vodja Službe za investicije:
Samo Popek, univ. dipl. inž. str.





Projeto:	04. 12. 2023	Sig. z.:	2
Občina Ormož:		Pril.	1
Ptujska cesta 6		Vred.	
2270 Ormož	50-12223-23 2126		

Št. 2139 /23-KP

Ljubljana, 29.11.2023

Adriaplin d.o.o., kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Ormož, izdaja na podlagi 129. in 121. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE (SMERNICE)**za pripravo OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva
v Občini Ormož**

Vložnik Občina Ormož, Ptujska cesta 6, 2270 Ormož, je z elektronsko pošto z zadevo »Občina Ormož – OPPN OR 26« z dne 26.10.2023 pozval ADRIAPLIN d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju Občine Ormož, da poda podrobnejše usmeritve (smernice) za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (v nadaljnjem besedilu OPPN OR 26).

Vložnik je hkrati s pozivom poslal tudi povezavo do spletne strani Občine Ormož, na kateri je dostopna Strokovna podalga za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva ter ocena stanja prostora, v kateri je povzeto, da se z OPPN OR 26 v prostor umešča 7 stanovanjskih stolpičev oz. blokov s skupno podzemno garažo ter vse spremljajoče ureditve.

I. Pri pripravi OPPN OR 26 je potrebno upoštevati naslednje usmeritve in predloge:

1. V neposredni bližini obravnavanega območja OPPN OR 26 je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje. V Raičevi ulici poteka odsek PR-15-PE110 in Vrazovi ulici odsek PR-21-PE110, oba delovnega tlaka 100 mbar. Z OPPN se predvidi razširitev plinovodnega omrežja v Raičevi ulici, s katerim se bo sklenilo zanko med obstoječima odsekoma. Plinovodno omrežje je dovolj zmogljivo za energetske oskrbo novo načrtovanih ureditev. Prilagamo situacijo plinovodnega omrežja.
2. Plinovodno omrežje je namenjeno distribuciji plina, ki bo v prihodnosti nadomeščen z omrežnim plinom iz obnovljivih virov, kot to predvideva akcijski strateški dokument Nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) za obdobje do leta 2030 (s pogledom do 2040), ki ga je sprejela Vlada RS dne 28.2.2020. V povezavi s tem je možno v prihodnosti obravnavano območje OPPN OR 26 delno ali v celoti oskrbovati z lokalno proizvedenim biometanom iz obstoječe bioplinarne.

ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCr edit Banka Slovenija d. d.

ID št. za DDV: SI55956149, Matična št.: 5865379

Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani

Osnovni kapital: 12.956.935,00 €

3. Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
 4. Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Občini Ormož.
 5. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb.
 6. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja.
 7. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
 8. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.
 9. Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.
- II. Pri pripravi OPPN OR 26 je potrebno upoštevati zahteve iz energetskega zakona, zakona o oskrbi s plini, Tehnične zahteve za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina - Adriaplin in iz pravilnikov:**
1. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
 2. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Pripravil:
Klemen Pavalec, dipl. inž. str.



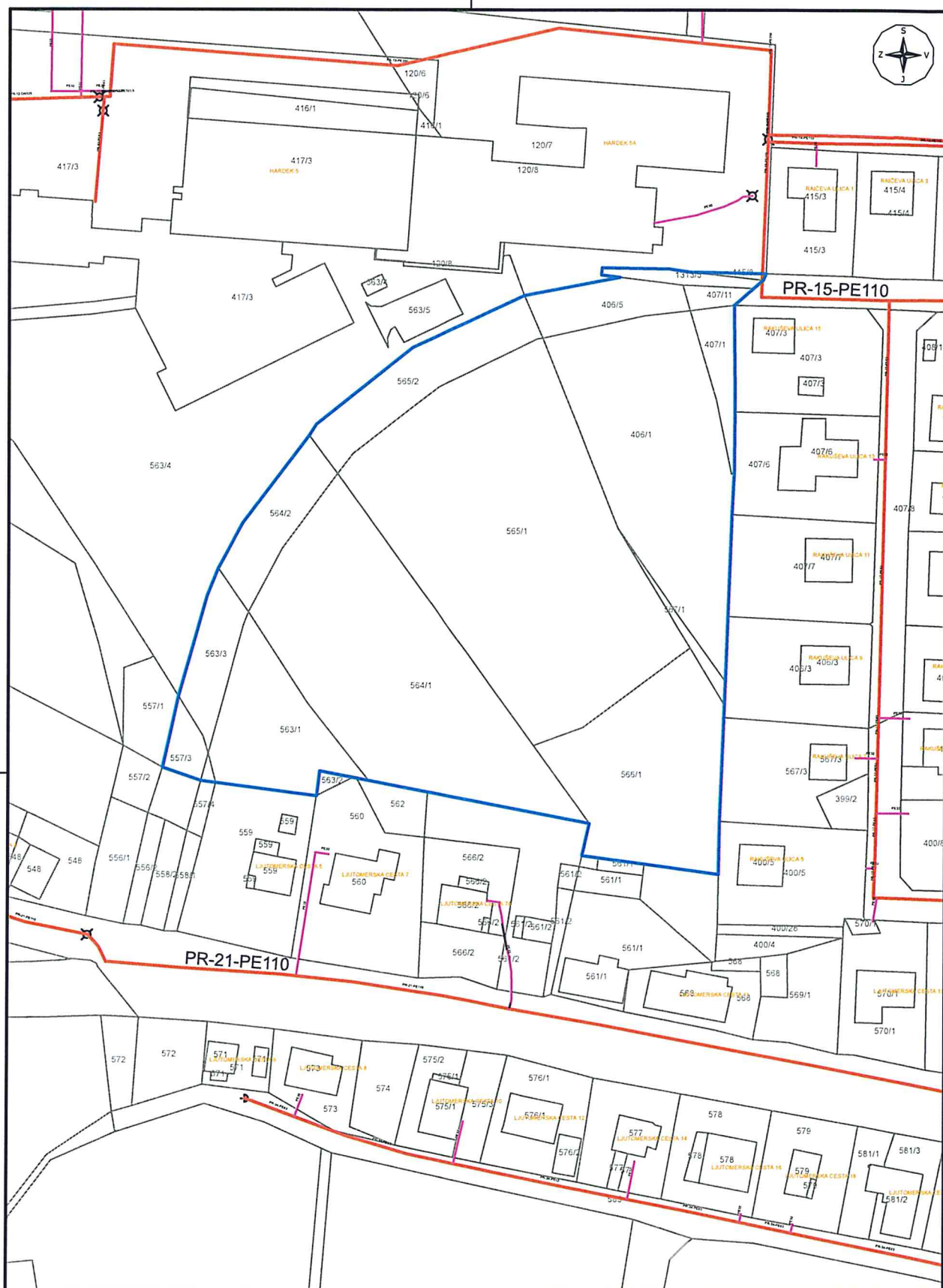
Priloga:
- Situacija plinovodnega omrežja

Enzo Gianotto
Direktor




ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCr edit Banka Slovenija d. d.
ID št. za DDV: SI55956149, Matična št.: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 €



LEGENDA

Obstoječe:

- Plinovodno omrežje 100 mbar
- Prikluček
- Območje OPPN

Občina:

Ormož

Vsebina:

Priloga smernicam
OPPN OR 26

Merilo:

Ni v merilu

Datum:

November 2023



**KOMUNALNO PODJETJE
ORMOŽ d.o.o.**

Hardek 21 c, 2270 ORMOŽ

Telefon: 02/741 06 40

Telefax.: 02/741 06 50

E-mail: info@kp-ormoz.si

Spletna stran: www.kp-ormoz.si

Identifikacijska številka za DDV: SI66338441

IBAN SI56: 04103-0000271926; BIC KBMASI2X

**OBČINA ORMOŽ
PTUJSKA CESTA 6
2270 ORMOŽ****OBČINA ORMOŽ**Številka: 876/2023
Datum: 2023-11-23

Prejeto:	27. 11. 2023	Sig. z:	2
Številka zadeve:	350-14603-26 4180	Pril.:	
		Vred.:	

Komunalno podjetje Ormož d.o.o. na podlagi 129. čl. v povezavi s 121. čl. Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10), 40. čl. Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/2016) in 38. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske vode v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 7/2016) daje

smernice

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26).

1. Predvidena nova poselitvena območja je potrebno pred začetkom uporabe stavb opremiti z javnim vodovodom. – 9. čl. Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/2012) in 11. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016). Predviden vodovodni cevovod za potrebe stanovanjske soseske Raičeva je možno priključiti (navezati) na vodovodni cevovod DN 250 v PE izvedbi, ki poteka po parc. št. 563/4, 565/2, 406/5 k.o. 332 – Ormož. Situacija poteka vodovodnega omrežja je priloga tega mnenja (priloga 1).
2. Za projektiranje in gradnjo javnega vodovoda se upoštevajo določila Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017).
3. V skladu z 10. čl. Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/2012) in 12. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016) mora biti vsaka stavba ali gradbeni inženirski objekt, če se v njih zadržujejo ljudje ali se pitna voda uporablja za oskrbo živali, ki leži znotraj območja javnega vodovoda, kjer se izvaja javna služba, priključena na javni vodovod. zanje mora biti zagotovljeno merjenje porabe vode z obračunskim vodomermom.
4. V skladu z 10. čl. Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/2012) in 12. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016) mora biti v večstanovanjskih stavbah, za posamezne dele stavbe (stanovanjske in poslovne) zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z ločenimi obračunskimi vodomermi.
5. V skladu z 12. čl. Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/2012) in 15. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016) v stavbi, ki leži znotraj območja javnega vodovoda, ni dovoljena lastna oskrba s pitno vodo.

6. Javni vodovod in priključek stavbe ali gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod morajo biti vedno dostopni izvajalcu javne službe. Na njih in v neposredni bližini (na vsako stran 3 m) ni dovoljeno postaviti ali zgraditi ničesar brez soglasja upravljavca javnega vodovoda. – 33. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016).
7. Na trasi javnega vodovoda se v skladu s 95. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) ne sme graditi, postavljati objektov, nasipati materiala in izvajati ostalih aktivnosti, ki bi lahko povzročile poškodbe na cevovodu ali ovirale njegovo delovanje in vzdrževanje.
8. Na območju ureditvene cone je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijski sistem mora biti v skladu s 6. čl. Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/2019) projektiran in zgrajen tako, da zagotavlja optimalno odvajanje odpadne vode ob minimalnih stroških izgradnje, vzdrževanja in obratovanja. Gre za zahtevno ureditveno območje, zato mora biti kanalizacija projektirana tako, da bo zagotovljen optimalen odvod komunalne in tudi padavinske odpadne vode, da bo zagotovljena dostopnost in funkcionalnost.
9. Kanalizacijski sistem mora biti v skladu s 6. čl. Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/2019) projektiran v ločenem sistemu.
10. Na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija mora lastnik objekta v skladu s 16. čl. Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 7/2016) zagotoviti priključitev objekta na javno kanalizacijsko omrežje.
11. Padavinske odpadne vode je potrebno odvajati v skladu s 17. čl. Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019, 194/21, 44/22 – ZVO-2).
12. Vsak povzročitelj komunalnih odpadkov, ki ima status uporabnika stavbe (lastnik, najemnik, podnajemnik, upravitelj) in drugi uporabniki, ki izpolnjujejo pogoje za uporabnika storitev javne službe (vsak imetnik komunalnih odpadkov) se morajo obvezno vključiti v sistem ravnanja s komunalnimi odpadki. – 9. čl. Tehničnega pravilnika gospodarskih javnih služb ravnanja s komunalnimi odpadki v občinah: Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/2020)

Obrazložitev:

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Raičeva (OPPN OR 26). V ta namen je Občina Ormož podala vlogo za izdajo smernic za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26). Vlogi je bilo predloženo gradivo za pripravo OPPN OR 26 (ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota).

Nosilci urejana prostora za pripravo smernic in mnenj v skladu z določili 41. čl. Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10) vsa ravnanja zagotavljajo in opravljajo brezplačno.

S spoštovanjem!

Sestavila:

Kolbl Bogdana

Hriberšek Ludvik

Direktorica:

MAJCEN Pavla

KOMUNALNO PODJETJE
ORMOŽ d.o.o. 6
HARDEK 21c, 2270 ORMOŽ



Gradnja in vzdrževanje
telekomunikacijskih omrežij, d.o.o.
Cigaletova 10, 1000 Ljubljana
telefon: 01 234 19 50
e-pošta: gvo@telekom.si
splet: www.gvo.si

Občina Ormož
Ptujska cesta 6
2270 Ormož

Naša št. : 217/10-2023/AU
Vaša št.:
Datum: 27.10.2023

Vlagatelj: **Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož**
Investitor: **Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož**
Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota**
Objekt: **Strokovna podlaga za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli)**
Občina: **Ormož**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22) vam posredujemo smernice:

Smernice k strokovnim podlagam za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli)

Na območju priprave osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli) ni odprtega širokopasovnega omrežja (OŠO) v upravljanju GVO d.o.o., zato konkretne smernice niso potrebne.

Veljavnost smernic je eno leto od izdaje.

Pripravila: Anja Urbančič

Helena Jakič

„AR“



gradnja in vzdrževanje
telekomunikacijskih
omrežij d.o.o.



član Skupine Telekom Slovenije

Vložna številka 1/33049/00, Okrožno sodišče v Ljubljani. Osnovni kapital 5.758.157,00 EUR | Matična številka 1507664 | Davčna številka 40917282
TRR / IBAN: SI56 0400 1004 9654 774 Nova KBM d.d. (SWIFT: KBMASI2X)



09292023112701325

Projeto:	-1. 12. 2023	Sig. z:	2
Številka zadeve:	b50-12103-47 4kg		
Vred:			



OREG14532

OBČINA ORMOŽ
PTUJSKA CESTA 6

Številka: 125867 - MB/5940-IV

Datum: 29.11.2023

2270 ORMOŽ

Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN OR 26

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 (OBČINA ORMOŽ, PTUJSKA CESTA 6, 2270 ORMOŽ), naslednje:

SMERNICE, POGOJE k OPPN OR 26.

Kabelsko komunikacijsko omrežje

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

2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Izvedba kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Priključna točka za predvideno zazidavo je razvidna iz priloge..

3. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.

5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi 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 ustrežno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

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

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

Elektronsko omrežje mobilnih komunikacij

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., izdaja na podlagi Poziva za podajo podrobnejših usmeritev (smernic) ter podatkov za pripravo OPPN OR 26 številka 350-12/2023 z dne 26.10.2023, naslednje smernice s področja elektronskega omrežja mobilnih komunikacij oziroma predlaga:

PREDLOG:

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., predlaga, da se pri elektronskih komunikacijah doda naslednje besedilo:
»Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.«

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Štumberger Danijel - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 333 2620, e-pošta: danijel.stumberger@telekom.si
- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta: mario.mlakar@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



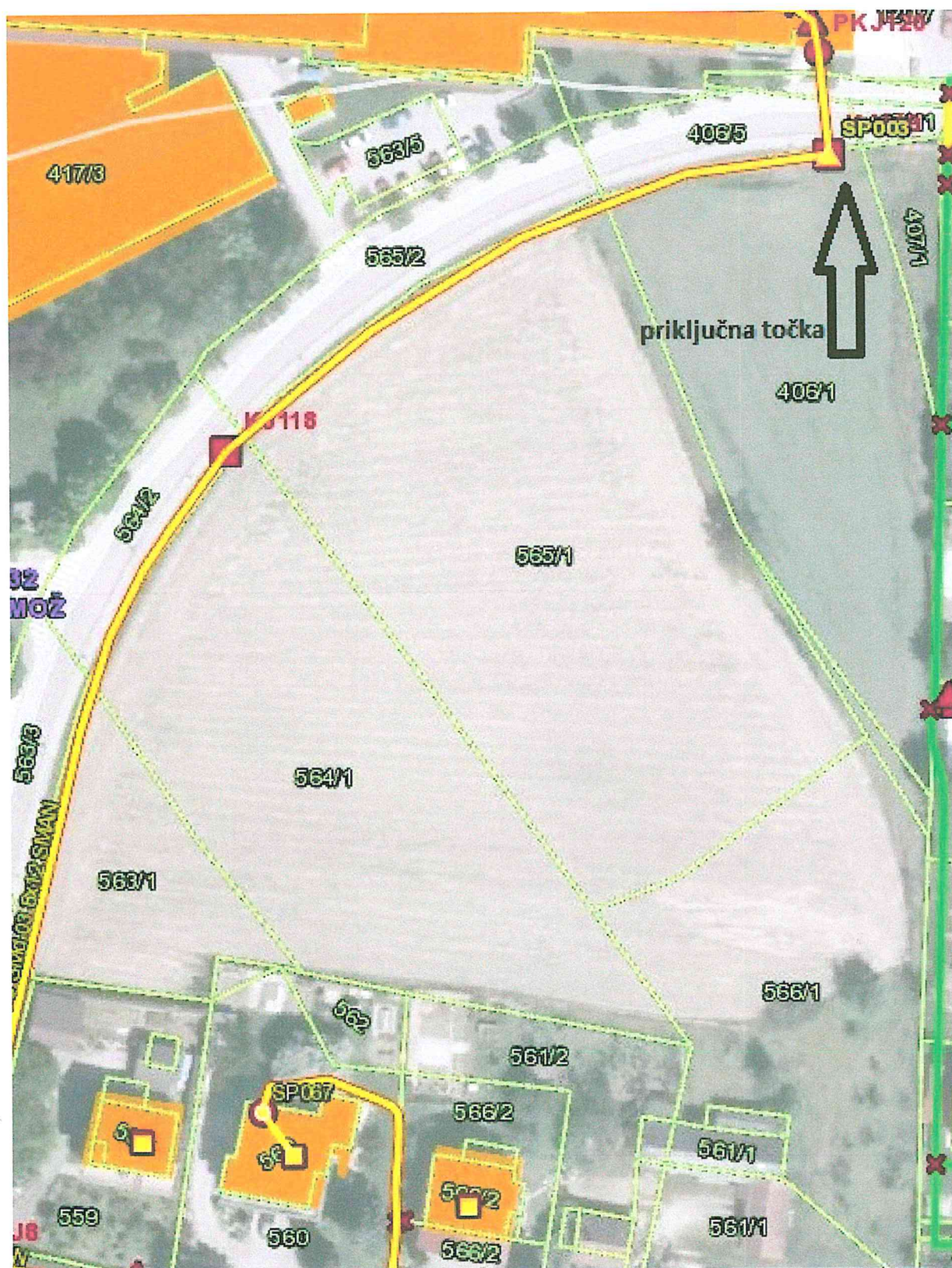
V vednost: naslov, arhiv

Priloge

- Priključna točka

Vloga 125867

Priključna točka



Občina Ormož
Ptujska cesta 6
2270 Ormož

Naš znak: 038/01-DM

Datum: 22.02.2024

Objekt: OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26).
Pripravlavec: Občina Ormož, Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
Vlagatelj: Občina Ormož, Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
Datum vloge: 26.10.2023
Priloga: Projektna dokumentacija, OPPN OR 26

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

SMERNICE K PRIPRAVI OPPN ZA STANOVANJSKO SOSESKO RAIČEVA – EUP OR 26 (OPPN OR 26)

Na osnovi prejete vloge vlagatelja Občina Ormož, Ptujska cesta 6, 2270 Ormož za projektno dokumentacijo, OPPN OR 26:

1. V območju, ki je prikazano v situacijskem načrtu vlagatelja **je v prostor umeščeno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS** v lasti in upravljanju **Telemach d.o.o.**
2. Investitor je pri gradbenih posegih na zemljiščih po katerih poteka vod KKS dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti Telemach d.o.o. Vpliv na telekomunikacijsko omrežje KKS Telemach je pričakovati v območju priključevanja na komunalne naprave in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo. V primeru priključevanja ali približevanja trasi KKS je pred izvajanjem del investitor dolžan obvestiti upravljalca Telemach d.o.o. za **zakoličbo** trase KKS in navodila za izvajanje del ob trasi KKS (**info@telemach.si ali 070 700 700**).
3. Najmanj 20 dni pred pričetkom del je za ogled, definiranje tehničnih rešitev in točen dogovor glede morebitne zakoličbe, zaščite in prestavitve KKS omrežja, terminske uskladitve ter nadzora nad izvajanjem del potrebno obvestiti skrbniško službo Telemach (**info@telemach.si ali 070 700 700**).
4. Pred pričetkom del je potrebno telekomunikacijsko omrežje KKS na terenu zakoličiti, po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti. Točna lega KKS omrežja se določi na kraju samem z mikrozakoličbo na poziv projektanta, izvajalca ali investitorja. V primeru, da izvajalec del pri gradnji opazi KKS kabel, ki ni zaveden v dokumentaciji mora o tem nemudoma obvestiti operaterja.
5. **Zakoličbo (odkaz)** trase in kabla izvede predstavnik Telemacha d.o.o. najmanj 10 dni pred nameranim pričetkom gradbenih del. Ustrezno obvestilo na Telemach d.o.o. pošlje investitor ali njegov pooblaščenec (kontakt: **info@telemach.si ali 070 700 700**).

6. Morebitno priključitev, premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti Telemach d.o.o. izvrši Telemach d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani Telemach d.o.o. potrjen izvajalec. Vsi stroški izvedbe zaščite in prestavitve KKS omrežja bremenijo investitorja.
7. Ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti križanje z ostalimi komunalnimi vodi izvedeno tako, da je kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.
8. Ob morebitnem povečanjem obsegu gradbenih del v območje obstoječega omrežja KKS je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje. Prav tako mora investitor za prestavitev omrežja in naprav KKS pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
9. Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja je potrebno **obvezno** izvajati z **ročnim izkopom** in pod nadzorstvom strokovne službe 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.
10. Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ Telemacha d.o.o. za vsak konkreten primer določi še dodatne zaščitne ukrepe.
11. Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na Telemach d.o.o. na **info@telemach.si** ali **070 700 700**.
12. Vsi stroški morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestavitve ter evidentiranje in izdelava elaborata prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJI bremenijo investitorja oz. izvajalca.
13. Investitorja oz. izvajalca bremenijo morebitni stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
14. **V projektni dokumentaciji DGD (PZI) mora biti v zbirni situaciji komunalnih vodov vrisana trasa telekomunikacijskega omrežja KKS Telemach. Sloj telekomunikacijskega voda Telemach d.o.o. mora biti jasno in enolično označen (ločeno od ostalih vodov in z nedvoumnim prikazom v legendi).**
15. V prilogi situacija obstoječih vodov Telemacha v formatu 1x4.

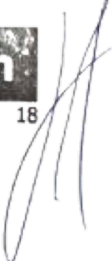
Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji je kontaktna oseba Dejan Maučec (031 337 596, 070 700 700 ali dejan.maucec@telemach.si).

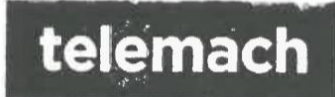
TELEMACH d.o.o.

Pripravil:
Dejan Maučec

Vodja projekcije:
Uroš Jagodic, d.i.e.


Telemach d.o.o. 18




Telemach Slovenija d.o.o. 13



From: Svetovanje ARNES <svetovanje@arnes.si>
Sent: Monday, 19 February 2024 12:13
To: Boštjan Najžar
Subject: Re: [ARNES #102929574] Občina Ormož - OPPN OR 26
Attachments: pgp_sign.asc

Pozdravljeni!

Arnes nima pripomb na predlog OPPN OR 26.

Lep pozdrav,

Jože Hanc
ARNES

V primeru nadaljnjega dopisovanja na isto tematiko zadržite trenutni izpis v polju Zadeva/Subject: [ARNES #stevilka]

16/02/2024 10:28 - Boštjan Najžar wrote:
Spoštovani,

Na podlagi 129. v povezavi s 121. členom Zakon o urejanju prostora vas pozivamo, da v 30 dneh podate podrobnejše usmeritve (smernice) ter podatke in strokovne podlage, ki so potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26).

Gradivo za pripravo OPPN OR 26 je v elektronski obliki javno dostopno na spletnem naslovu www.ormoz.si/objava/839697



Lep pozdrav,

Boštjan NAJŽAR, univ. dipl. geog.
Višji svetovalec za okolje in prostor
T: +386 (0)2 741 53 24
E: bostjan.najzar@ormoz.si
www.ormoz.si





OBČINA ORMOŽ
Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
tel. (02) 74 15 300 fax. (02) 74 15 331

Številka: 350 - 0023/2023-2

Datum: 10.11.2023

Občina Ormož
Ptujska cesta 6
2270 Ormož

Zadeva: SMERNICE k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26), številka projekta OPPN – 3/23, oktober 2023, izdelovalca ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

Investitor: Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož.

Zveza: Vaša vloga, z dne 26.10.2023, prejeta dne 26.10.2023.

Na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 108., 109. in 111. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE1), ter 13., 28. in 31. člena Odloka o občinskih cestah na območju občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 14/12) v postopku izdaje smernic k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26), v varovalnem pasu občinske ceste LZ 303061, odsek Raičeva ul., na zahtevo vložnika Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, podaja Občinska uprava občine Ormož naslednje smernice.

I. Upoštevati je potrebno naslednjo zakonodajo, predpise in normative:

- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE1),
 - Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21),
 - Zakon o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 56/08 - uradno prečiščeno besedilo, 58/09 in 36/10),
 - Odlok o občinskih cestah na območju občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 14/12),
 - Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13),
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09),
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – Zces -1),
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremljenosti na cestah (Uradni list RS, št. 99/15).
1. Trasa komunalnih vodov in njihovih priključkov mora potekati izven prostega profila občinske ceste z minimalnim odmikom 2,0 m od roba vozišča, razen na lokaciji prečkanja občinske ceste.
 2. V Občinskem podrobnem prostorskem načrtu je potrebno označiti občinsko cesto, ter prikazati odmike trase komunalnih vodov od roba vozišča in odmik objektov od roba vozišča, ter parcelne meje.

3. Cestna priključka se uredita v skladu z določbami Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09) in Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15).
4. Cestna priključka se lahko izvedeta v širini 3,0 do 5,0 m. V območju pogreznjenega robnika se širina priključka na vsako stran poveča za 1 m, prehod med pogreznjenim in dvignjenim robnikom se izvede na dolžini enega metra.
5. Priključka morata biti prilagojena niveleti vozišča občinske ceste, na katero se priključuje. Osi priključkov se morata priključevati na os občinske ceste pod kotom 90° $\pm 15^{\circ}$.
6. Vzdolžni nagib priključkov mora biti $\pm 4\%$ v mejah na dolžini 5 m od roba vozišča občinske ceste.
7. Prečni nagib priključkov mora biti enak vzdolžnemu nagibu roba vozišča občinske ceste.
8. **Pri projektni obdelavi preglednosti pri priključevanju na občinsko cesto, je potrebno upoštevati preglednostni trikotnik in izračunati preglednostno razdaljo, pri kateri je potrebno upoštevati, da je dolžina preglednosti pri vključevanju na občinsko cesto iz priključka tista razdalja, ki omogoča vozniku, oddaljenemu 3,0 m od roba občinske ceste, zadovoljiv pregled nad prometnim dogajanjem na občinski cesti, zato je potrebno pri umestitvi objektov, pomožnih objektov, ograj, zasaditve vegetacije..., upoštevati preglednostni trikotnik, tako da je le te potrebno predvideti izven območja preglednosti.**
9. Vozišče priključkov mora biti od roba asfalta občinske ceste utrjeno z vezano plastjo ali tlakovani najmanj na dolžini 5 m, oziroma tudi na večji dolžini, odvisno od tipičnega vozila, tako da je onemogočeno nanašanje blata, gradbenega in drugega materiala na cestišče občinskih cest in na druge javne površine, ter ukreniti vse potrebno za preprečitev zapraševanja okolice priključkov.
10. **Lokacijo priključka ki vodi v kletno garažo je potrebno prestaviti nekoliko južneje, tako da bo os predvidenega priključka v isti liniji kot os priključka za parkirišče osnovne šole Ormož.**
11. Odtekanje vode s ceste z novima priključkoma ne sme biti ovirano. Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na občinsko cesto ali na njej celo zastajati.
12. Zaradi gradnje objektov z zunanjo ureditvijo in cestnih priključkov ne sme biti ogrožena varnost prometa na občinskih cestah, stabilnost cest in njihovi interesi ali moteno redno vzdrževanje občinskih cest.
13. Priključka na občinsko cesto se lahko izvedeta le na tistih lokacijah, na katerih je zagotovljena ustrezna preglednost in na katerih ne bo prišlo do poslabšanja prepustnosti javnih cest pod predpisano mejo.
14. Gradnja in postavitve nadzemnih naprav ter ograj ali saditev drevja v polju preglednosti (pregledni trikotnik, pregledna berma) ob križiščih, v krivinah in priključkih na občinsko cesto ni dopustna.
15. Minimalna globina komunalnega voda se mora izvesti po veljavnih tehničnih predpisih.

- II. V Občinskem podrobnem prostorskem načrtu mora biti navedeno, da so bile upoštevane smernice občinske uprave občine Ormož.
- III. Investitor si je dolžan v skladu z določili zakona o prostorskem načrtovanju pridobiti mnenje k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26), pri čemer morajo biti upoštevane zgoraj navedene smernice.

Pripravil:
Dejan Prapotnik

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
OBČINE ORMOŽ
Milena DEBELJAK, univ.dipl.prav.