

MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (info.mb@zrsvn.si)*
- 2 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (spletna vloga)
- 3 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (gp.drsv-mb@gov.si)
- 4 GVO, d.o.o., Cigaletova ulica 10, 1000 Ljubljana (info@gvo.si)
- 5 Komunalno podjetje Ormož d.o.o., Hardek 21c, 2270 Ormož (info@kp-ormoz.si)
- 6 Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (gp.mk@gov.si)
- 7 Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (gp.mz@gov.si)
- 8 Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož (obcina.ormoz@ormoz.si)
- 9 United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana (info@unitedfiber.si)
- 10 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (urszr@urszr.si)
- 11 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)
- 12 Ministrstvo za infrastrukturo in energetiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana (gp.mzi@gov.si)

* Opomba: mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.



Številka: 3563-0491/2023-2

Datum: 14. 11. 2023

OBČINA ORMOŽ
Ptujška cesta 6

2270 Ormož

ZADEVA: OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26) -
ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje
sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo prejeto dne 26.10.2023 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26). Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Gradivo za pripravo OPPN je v elektronski obliki javno dostopno na spletnem naslovu www.ormoz.si/objava/839697 in med drugim vsebuje:

- Strokovne podlage za pripravo OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (OPPN OR 26), št. proj.: OPPN – 3/23, ZEU d.o.o., okt. 2023

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje obravnavanega OPPN leži izven neposrednega n daljinskega vpliva na posebna varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovana območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Ocenjujemo, da obravnavan OPPN verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Pripravil:

Andrej Grmovšek, univ. dipl. geog.
naravovarstveni svetnik



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

ZA:

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0491/2023 - 2
Podpisnik: ANDREJ GRMOVŠEK
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 66534480995023513441288956082
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 14.11.2023 11:52
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

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

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož

Št.: PV26-01084

Vaš znak: 350-0012/2023

Ljubljana, 09.09.2026

Adriaplin d.o.o., kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Ormož, izdaja na podlagi 129. in 122. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) naslednje

MNENJE
k osnutku OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli)
v Občini Ormož

Vložnik Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož je z vlogo, oddano dne 08.09.2026 in dopisom št. 350-0012/2023 z dne 7.9.2026, pozval Adriaplin d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju Občine Ormož, da v roku 30 dni poda mnenje k osnutku OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) v Občini Ormož. Vlogi je bil priložen dopis, v katerem je bila navedena tudi povezava do gradiva osnutka OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli).

Obravnavano območje se nahaja v osrednjem delu mesta Ormož in je v obstoječem stanju nepozidano ter predstavlja njivske površine. Z OPPN je predvidena gradnja stanovanjske soseske s sedmimi večstanovanjskimi objekti etažnosti K+P+2 in K+P+3, skupno podzemno garažo ter pripadajočimi prometnimi in komunalnimi ureditvami. Okolica objektov bo urejena kot zelene parkovne površine.

Na podlagi pregleda gradiva je bil dne 8.9.2026 poslan poziv k dopolnitvi grafičnega dela osnutka OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli). Pripravljenec je istega dne gradivo ustrezno dopolnil in upošteval smernice št. 2139/23-KP z dne 29.11.2023, zato ADRIAPLIN d.o.o. izdaja **pozitivno mnenje** k osnutku prostorskega akta.

Predlog prostorskega akta, ki se glede na osnutek spremeni na način, ki lahko kakorkoli vpliva na področje, obravnavano v tem mnenju, je treba ponovno posredovati družbi ADRIAPLIN d.o.o. v mnenje.

Pripravil:

Andraž Cjuha, dipl. inž. str.

Lorenzo Oriolo
Direktor

ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCr edit Banka Slovenija d. d.
ID št. za DDV: SI65956149, Matična št.: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 €



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor za mnenja območja Drave
Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

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

Številka: 35024-174/2026-2

Datum: 5. 10. 2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

**k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko
Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) v Občini Ormož (ID 3993)**

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) v Občini Ormož (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelalo podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, št. OPPN-3/23 (brez navedenega datuma izdelave), **so** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, Podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami za pripravo OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) št. 35020-97/2023-3, z dne 13. 11. 2023, in predpisi s področja upravljanja z vodami, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, je naslovni organ dne 8. 9. 2026 po elektronski pošti pozvala, da v skladu z ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli).

Gradivo, objavljeno na spletni strani občine z dne 7. 9. 2026, vsebuje:

- Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli), izdelovalca ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, št. OPPN-3/23 (tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo).

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

Predmet OPPN je gradnja večstanovanjskih stavb s podzemnimi garažami, gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura ter drugi gradbeni inženirski objekti) ter pomožnih objektov na območju enote urejanja prostora OR 26 v osrednjem delu mesta Ormož. Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 406/1, 406/5, 407/1, 407/11,

415/8, 557/3, 557/4, 563/1, 563/3, 564/2, 564/4, 564/5, 565/1, 565/2, 566/5, 566/6, 567/1 in 1313/5, k. o. Ormož (332), skupne površine 14.430,3 m². Prometni dostop se zagotovi preko novih cestnih priključkov na zbirno mestno ali krajevno cesto (303060, Raičeva ulica). Oskrba s pitno vodo, sanitarno in požarno vodo se zagotovi preko novih vodovodnih priključkov na javno vodovodno omrežje. Za zbiranje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v fekalno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja v meteorno kanalizacijsko omrežje. Objekti bodo priključeni na elektro in plinsko omrežje.

Celotno območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenih območij, prav tako tudi izven poplavnih, plazljivih in erozijskih območij, območje tudi ne posega na vodna in priobalna zemljišča.

Na podlagi pregledane dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je Osnutek OPPN izdelan v skladu s Splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami, v skladu s Podrobnejšimi usmeritvami št. 35020-97/2023-3, z dne 13. 11. 2023, in s predpisi s področja upravljanja z vodami, zato je predmetno mnenje pozitivno.

Po pregledu Osnutka OPPN se naslovni organ opredeljuje, da izvedba predmetnega plana OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Do navedenega se je naslovni organ opredelil tudi že v Podrobnejših usmeritvah št. 35020-97/2023-3 z dne 13. 11. 2023.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Janja Kolar, mag. inž. geotehnol.
podsekretar

Rok Velišček, univ. dipl. inž. v. k. i.
p. p. direktor Urada za mnenja, soglasja in
vodne pravice

Vročiti po e-pošti:

- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, bostjan.najzar@ormoz.si, obcina.ormoz@ormoz.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, gp.mop@gov.si
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, gp.drsv@gov.si

**Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož**

Št.: 609-2026-KA
Datum: 23.09.2026

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli)

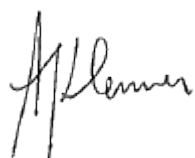
Vlagatelj: Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož
Pripravljačec: Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož
Objekt: Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli)
Številka: OPPN-3/23
Datum:

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

**POZITIVNO mnenje k
Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli)**

Pripravil: Klemen Arzenšek

Helena Jakič



 gradnja in vzdrževanje
telekomunikacijskih
omrežij d.o.o.



**KOMUNALNO PODJETJE
ORMOŽ d.o.o.**

Hardek 21 c, 2270 ORMOŽ

Telefon: 02/741 06 40

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**

Številka: 740 /2026

Datum: 2026-10-09

Komunalno podjetje Ormož d.o.o. na podlagi 129. čl. v povezavi s 122. čl. Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26), 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

mnenje

k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli).

Pitna voda

Za potrebe stanovanjske soseske Raičeva je potrebno v skladu z določili 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) zgraditi javni vodovod. 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.

Za potrebe zagotavljanja požarne varnosti je potrebno zgraditi ustrezen cevovod glede na veljavne predpise.

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).

V skladu z 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 posebej, zanje mora biti zagotovljeno merjenje porabe vode z ločenimi obračunskimi vodomeri.

V skladu z 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 vodomeri.

V skladu z določili 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.



Odpadna voda

Situacija poteka kanalizacijskega omrežja je priloga tega mnenja (priloga 2).

Obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka čez območje soseske Raičeva se ukine in se zgradi novo kanalizacijsko omrežje. Pri načrtovanju prostorske ureditve je treba zagotoviti ustrezno odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode z vseh predvidenih objektov ter upoštevati obstoječo in načrtovano javno kanalizacijsko infrastrukturo z gravitacijskim odvajanjem.

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. Zaradi lokacije in višinskih razmer obravnavanega območja je treba pri načrtovanju komunalne infrastrukture zagotoviti takšno zasnovo odvajanja komunalne (fekalne) in padavinske (meteorne) odpadne vode, ki bo v največji možni meri omogočala gravitacijsko odvajanje.

Pri načrtovanju kanalizacijskega omrežja in umeščanju predvidenih objektov je treba upoštevati višinske kote terena, kote pritličij objektov, nivelete priključnih kanalov in kote priključitve na javno kanalizacijsko omrežje. Zasnova mora zagotavljati gravitacijsko odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode brez potrebe po vgradnji črpališč.

Zato je treba že v fazi izdelave prostorskega akta in nadaljnjega projektiranja ustrezno določiti višinske kote predvidenih objektov ter prometnih in drugih utrjenih površin, da bo mogoče zagotoviti funkcionalno in zanesljivo gravitacijsko odvajanje vseh vrst odpadne vode.

Odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode je treba načrtovati v ločenem kanalizacijskem sistemu. Komunalne odpadne vode je treba odvajati v javno fekalno kanalizacijo, padavinske vode pa v skladu z veljavnimi predpisi, pogoji upravljavca in možnostmi na lokaciji, pri čemer je treba prednostno preveriti možnost ponikanja oziroma druge ustrezne rešitve odvajanja padavinskih voda. S tem se zagotovi, da je kanalizacijski sistem ločen 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.

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.

Odpadki

Vsak povzročitelj komunalnih odpadkov, ki ima status uporabnika stavbe (lastnik, najemnik, podnajemnik, upravnik) 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 – EUP OR 26 (Ob šoli). V ta namen je Občina Ormož podala vlogo za izdajo mnenja k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli). Vlogi je bilo predloženo gradivo (v elektronski obliki) za pripravo mnenja (ZEU 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, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/2023 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26) vsa ravnanja zagotavljajo in opravljajo brezplačno.

S spoštovanjem!

Sestavila:

Kolbl Bogdana

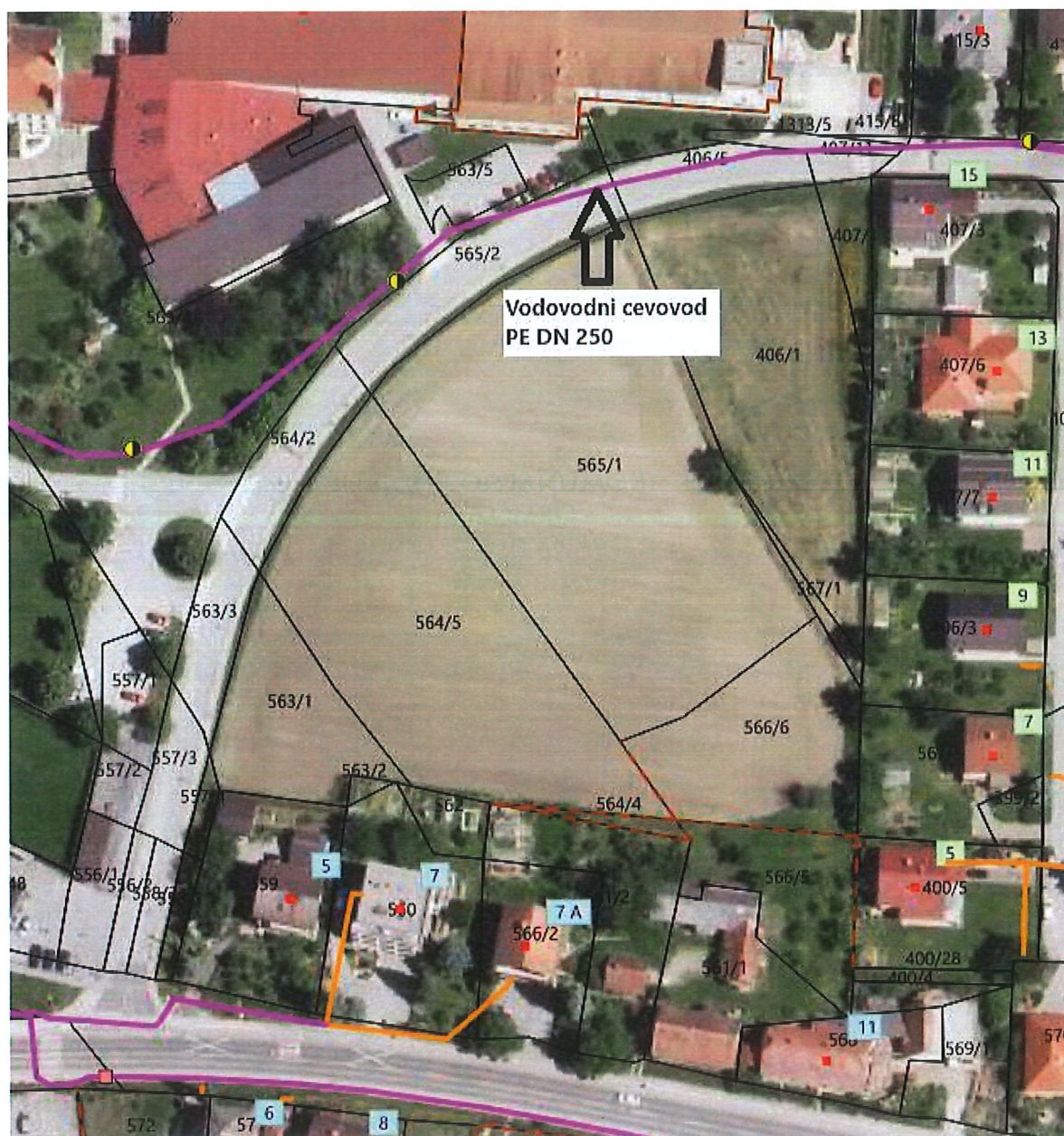
Hriberšek Ludvik

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

Direktorica:

MAJCEN Pavla

Priloga 1: Potek javnega vodovodnega omrežja na katerega je možna navezava vodovoda za potrebe stanovanjske soseske Raičeva





OBČINA ORMOŽ
obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 35012-119/2023-3340/12
Datum: 1. 10. 2026

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko soseseo Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) (id 3993) v občini Ormož

Zveza: vaš dopis št. 350-0012/2023 z dne 7. 9. 2026

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega in tretjega odstavka 122.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-1O, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#), [109/24](#), [25/25](#) – odl. US, [75/25](#) in [14/26](#); v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STANOVANJSKO SOSESKO RAIČEVA – EUP OR 26 (OB ŠOLI)
(id 3993)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 8. 9. 2026 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko soseseo Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) (id 3993) (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN Ob šoli).

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

- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko soseseo Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli) (id 3993), osnutek (izdelal ZEU d.o.o., št. projekta OPPN-3/23, Murska Sobota, avgust 2026)

2. Mnenje k osnutku OPPN Ob šoli

V zvezi s pripravo OPPN Ob šoli so bile izdane podrobnejše usmeritve št. 35012-119/2023-3340/6 z dne 8. 12. 2023 ter dopolnilne smernice št. 35012-119/2023-3340/8 z dne 18. 6. 2026. Podane so bile podrobnejše usmeritve z vidika varstva arheološkega spomenika Ormož - Arheološko najdišče Ormož (EID 1-00500).

Osnutek prostorskega akta smo v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor pregledali. Ugotavljamo, da so v 22. členu odloka podrobnejše usmeritve ter dopolnilne smernice oziroma zahteve in ukrepi za varstvo arheološke dediščine ustrezno upoštevani.

Menimo, da so rešitve prikazane v osnutku prostorskega akta z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive in na osnutek OPPN Ob šoli izdajamo **pozitivno mnenje**.

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

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

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

Poslati (po e-pošti):

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož

E-pošta: obcina.ormoz@ormoz.si

Številka: 350-122/2026-2711-4

Datum: 21. 9. 2026

Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za osnutek OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za osnutek OPPN za stanovanjsko sosesko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

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

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-26 / NP – 4667166-1 z dne 21. 9. 2026.

Poslati:

- naslovniku po e-pošti.



Republika Slovenija

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

ga. Breda Kralj

Štefanova ul. 5

1000 LJUBLJANA

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-26 / NP – 4667166-1

Povezava: 350-122/2026-2711-2; 354-122/2022-3

DAT: SICOZ\...\OZHPVOA\IDZ26MZ_OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26, Ormož_OSNUTEK_4667166-1

Maribor, 21. 9. 2026

**ZADEVA: Strokovno mnenje na osnutek OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26 v
Občini Ormož**

Z dopisom št. 350-122/2026-2711-2 ste nas 8. 9. 2026 na podlagi 129. v povezavi s 122. členom Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26 (ZUreP-3) zaprosili za mnenje na osnutek 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 spletnem strežniku:

- OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26 (Ob šoli) – osnutek, št.: OPPN-3/23, ZEU d.o.o., Murska Sobota, september 2026 (OPPN).

In v lastnem arhivu:

- Podrobnejše usmeritve za OPPN za stanovanjsko sososko Raičeva -EUP OR 26 v Občini Ormož, eo.: 2940-09/1649-23/NP–4667166, NLZOH Maribor, november 2023 (Podrobnejše usmeritve MZ).

Mnenje na osnutek plana

Po pregledu zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je osnutek OPPN s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, **sprejemljiv**.

Mnenje sestavila:

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

ENOTA ZA PVO

Vodja:

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



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

Številka: 350 - 0015/2026-2
Datum: 15.09.2026

Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož

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

Zveza: Vaša vloga z dne 7.9.2026, prejeta dne 8.9.2026.

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 108. in 109. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/2022), ter 13., 28. in 31. člena Odloka o občinskih cestah na območju občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 14/12), v postopku izdaje mnenja k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (ob šoli), številka projekta OPPN-3/23, avgust 2026, izdelovalca ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, v varovalnem pasu občinske ceste LZ 303061, odsek Raičeva ul., na zahtevo vložnika in investitorja Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, občinski upravni organ občine Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, izdaja **pozitivno mnenje pri čemer se mora upoštevati naslednje:**

- **zasaditev ob cesti ni dopustna, saj je predvidena v preglednostnem trikotniku priključkov na cesto,**
- **ker je južni priključek lociran med priključkoma za šolo in šolsko parkirišče je južni priključek potrebno prestaviti čim bolj južno, če ne pa vsaj tako da bo sovpadal z dovozom šole ali šolskega parkirišča (zgornji ali spodnji dovoz).**

Pripravil:
Dejan Prapotnik

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

**Občina Ormož
Ptujška cesta 6
2270 Ormož**

Naš znak: 248/01-DM

Datum: 10.09.2026

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli)
Pripravljalavac : Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož
Kraj posega: k.o.332-ORMOŽ
Načrtovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: 07.09.2026
Priloge: OPPN, št. OPPN-3/23

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

MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM

Na osnovi vloge vlagatelja Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, datum vloge z dne 07.09.2026, št. 350-0012/2023 za izdajo mnenja k osnutku "Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli)", ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota in pregleda dokumentacije ugotavljamo, da so REŠITVE USTREZNE.

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

Lep pozdrav!

Projektiva:
Projektant fiksnih omrežij
Dejan Maučec


7



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: 350-199/2023-6 - DGZR

Datum: 14. 09. 2026

Na podlagi vloge Občine Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož (v nadaljevanju vlagatelj), št. 350-0012/2023 z dne 7. 9. 2026, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg, 117/22 in 57/25) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

MNENJE

**k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko
sosesko Raičeva – EUP OR 26 (ob šoli) (ID 3993)**

Vlagatelj je z vlogo, št. 350-0012/2023 z dne 7. 9. 2026, ki smo jo prejeli 8. 9. 2026, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (ob šoli). Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

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

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (ob šoli) izdaja **pozitivno mnenje**.

Pridobivanje mnenja Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje, v postopku izdaje gradbenega dovoljenja skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25) ni potrebno, saj v navedenem postopku ni mnenjedajalec.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož (obcina.ormoz@ormoz.si, bostjan.najzar@ormoz.si).