


Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TO 9

Številka: OPPN-6/22-I

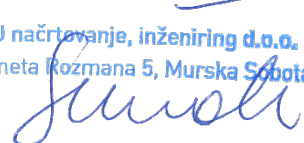
Investitor: Občina Sveti Tomaž  
Sveti Tomaž 37  
2258 Sveti Tomaž

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica



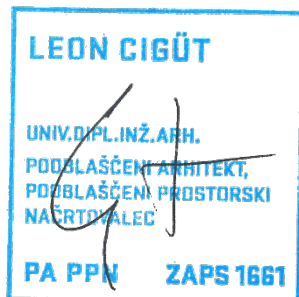
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.<sup>1</sup>  
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: maj 2022

## KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
- 4 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
- 5 Okvirni roki za izvedbo občinskega podrobnega prostorskega načrta

## **1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11, 6/14 in 17/20) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora TO 9 za katero je predvidena izdelava OPPN.

(2) Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Sveti Tomaž in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 51/5, 52/2, 52/6, 54/9, 54/10, 55/2, 56/1, 57/3, 57/4, 57/5 in 60/4 vse v k.o. 283 – Tomaž. Gre za pretežno nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 16.079,1m<sup>2</sup> (1,6 ha).

(3) Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno delno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU).

(4) Na območju OPPN oziroma v neposredni bližini območja OPPN je zgrajeno elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko in komunikacijsko omrežje. Območje OPPN obkrožajo regionalna cesta in lokalne ceste ter kolesarske in druge poti.

(5) Območje OPPN se nahaja na erozijskem območju.

## **2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

(1) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za projektiranje ter gradnjo stanovanjskih stavb, pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture tako, da bo omogočena fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati bo pa zagotovljeno utemeljeno in premišljeno umeščanje objektov v prostor.

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

(3) Potrebo po pripravi OPPN je izkazala Občina Sveti Tomaž.

## **3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE**

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, v katerih bo dopustno tudi opravljanje mirnih vrst dejavnosti,
- gradnja večstanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste, parkirišča, kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- ureditev zelenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

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

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

- dostopa na javno cesto,
- priključitve na javno elektroenergetsko omrežje,
- priključitve na javno vodovodno omrežje,

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

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

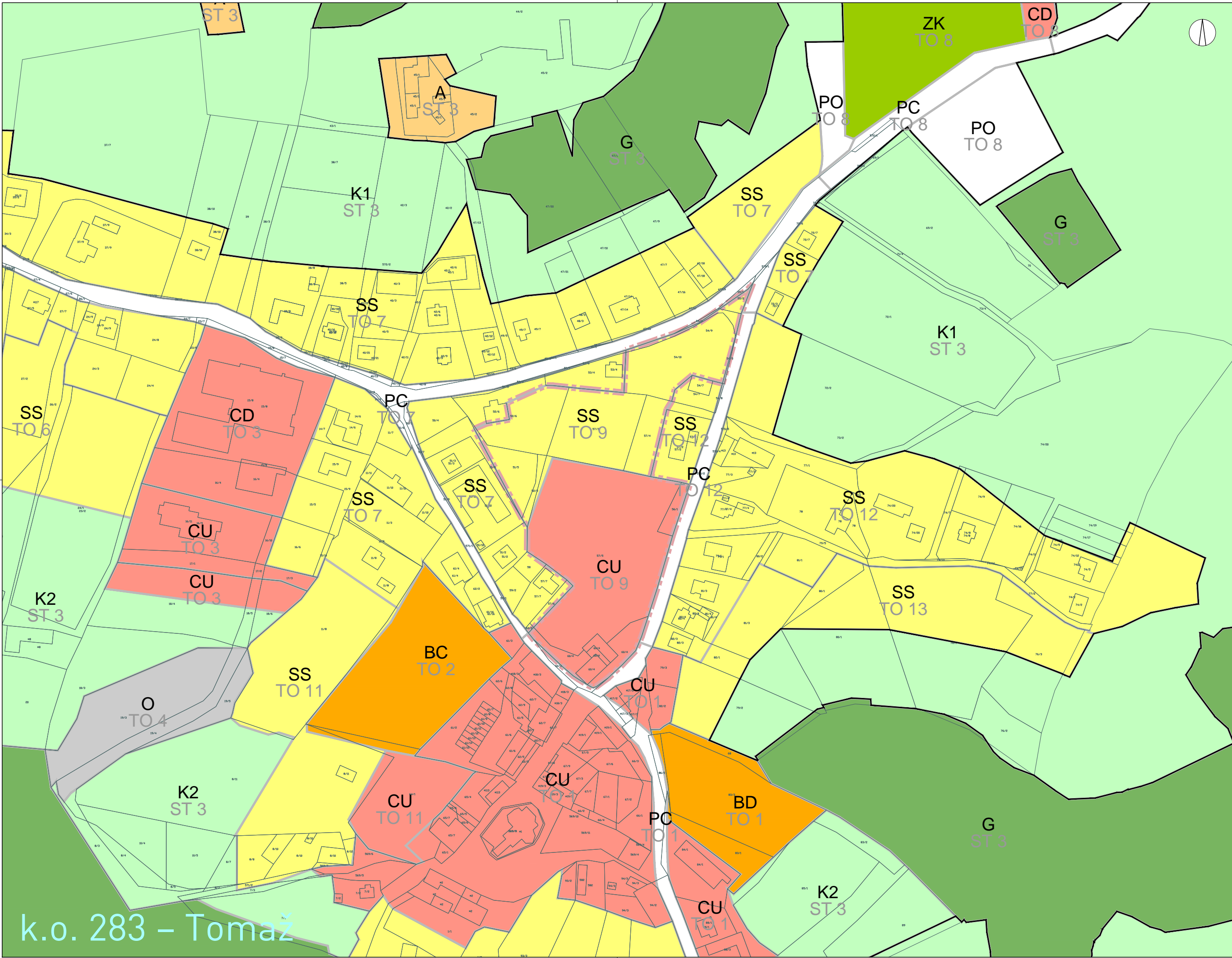
## **5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

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

## KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1 : 1000
- 3 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000



LEGENDA

katastrski načrt

meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

meja enote urejanja prostora

SS

površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

CU

osrednja območja centralnih dejavnosti

CD

druga območja centralnih dejavnosti

BD

površine drugih območij

BC

športni centri

ZK

pokopališča

PC

površine cest

PO

ostale prometne površine

O

območja okoljske infrastrukture

A

površine razpršene poselitve

K1

najboljša kmetijska zemljišča

K2

druga kmetijska zemljišča

G

gozdna zemljišča

ZEU

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

Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija

Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: <http://www.zeu.si>

Investitor:		Odgovorni prostorski načrtovalec:			
Občina Sveti Tomaž		Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661			
Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž		Sodelavec:			
Pripravljalavec:		Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.			
Občina Sveti Tomaž		Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog.			
Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž		Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.			
Naziv:		Grafični načrt:			
Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TO 9		Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta			
Številka:	Identifikacijska številka:	Datum:	Merilo:	Datum geodet. načrta:	Številka lista:
OPPN-6/22-I	/	maj 2022	1 : 2000	marec 2022	1





k.o. 283 – Tomaž

LEGENDA

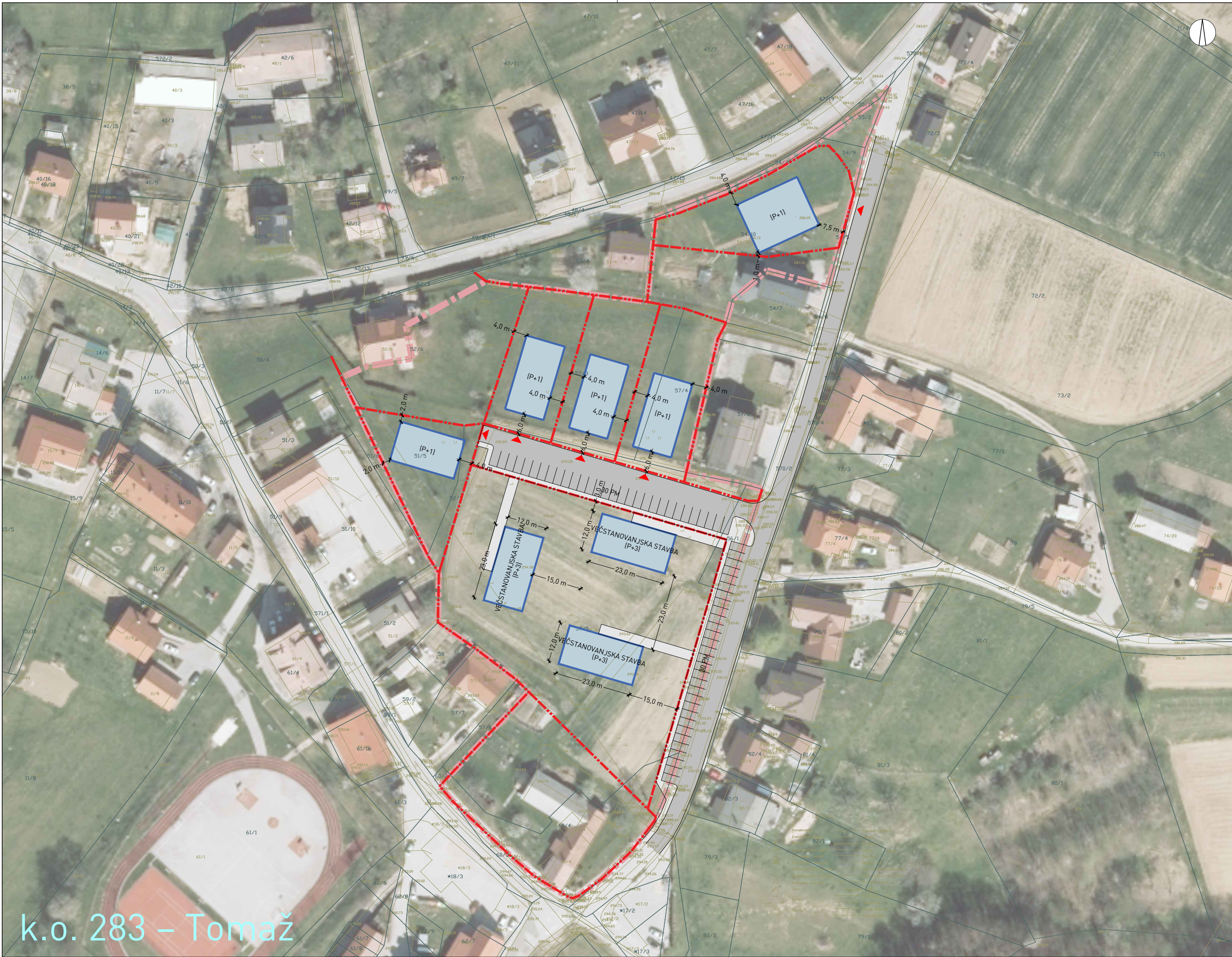
- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- cevovod za pitno vodo
- cevovod za komunalno odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- komunikacijski vod



**ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**  
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: <http://www.zeu.si>

Investitor: Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljalavec: Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TO 9			Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo		
Številka: OPPN-6/22-I	Identifikacijska številka: /	Datum: maj 2022	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: marec 2022	Številka lista: 2





k.o. 283 – Tomaž

LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavbe
- gradbena meja
- pohodna površina
- povozna površina
- dostop do parcele



**ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**  
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljalavec: Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TO 9			Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Številka: OPPN-6/22-I	Identifikacijska številka: /	Datum: maj 2022	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: marec 2022	Številka lista: 3