

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



Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigūt, 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

OSNUTEK

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 števkami 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 16.079,1m² (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 SPREMOMB 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.

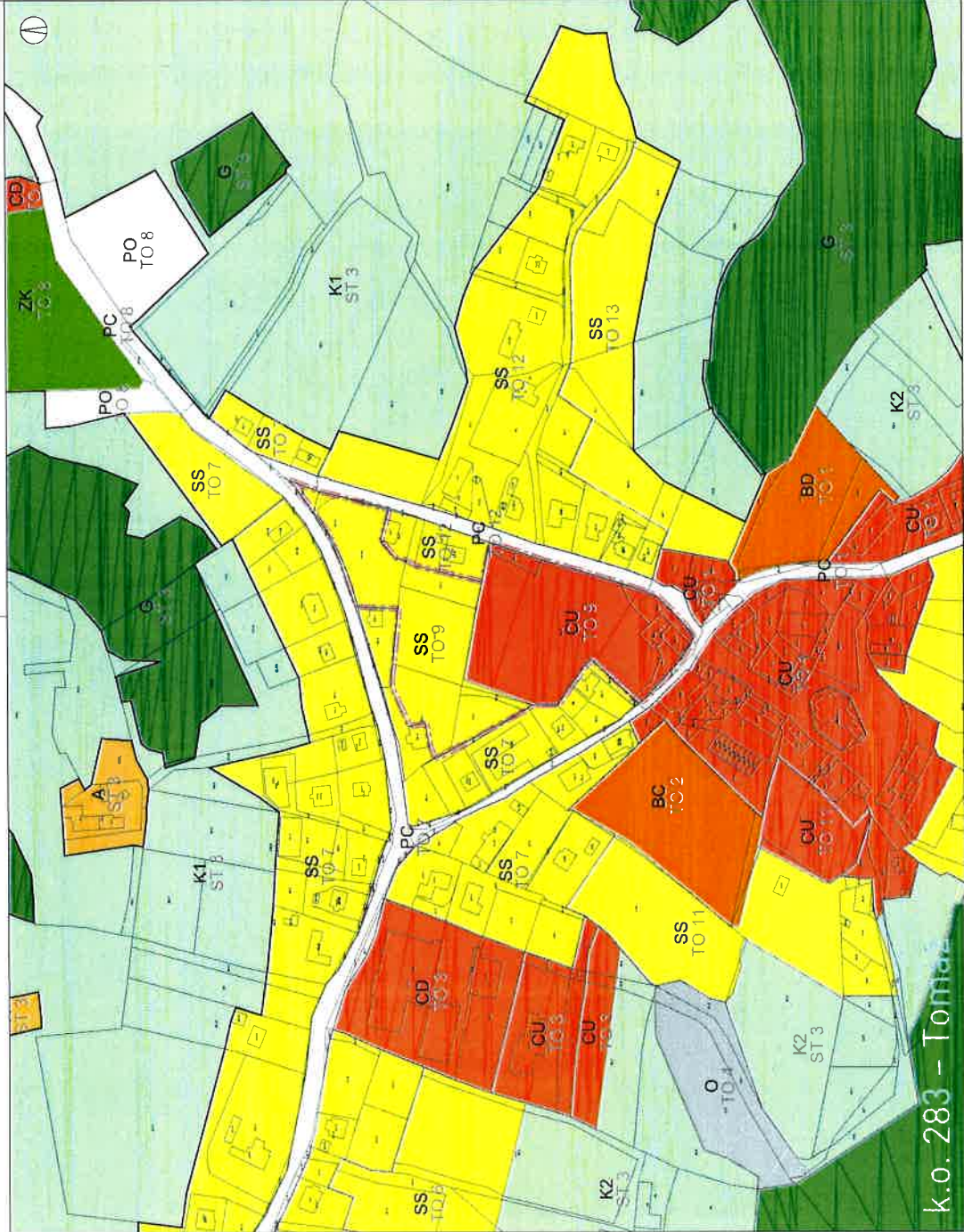
KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 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

OSNUTEK

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
- SD druga območja centralnih dejavnosti
- BB površine drugih območij
- BC športni centri
- ZK pokopališča
- PC površine cest
- PO ostale prometne površine
- O območja okoljske infrastrukture
- A površine razpršene poselitve
- K1 najpogostejša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča










k.o. 283 - Tomaž



IZDAVAJELNIK: Občina Sveti Tomaž
 IZDAVAJELNIK: Leon Cigič, univ. dipl. inž. arh.
 ZAPIS: ZAPS 1661

Občina Sveti Tomaž	Leon Cigič, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž	Atenka Šomak, univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog.	Polina Majcan, mag. inž. arh. urb.	
Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž		
Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TO 9		
OPPN-6/22-I	1 : 2000	marec 2022

LEGENDA

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












Zbirna inženjerska uradna ustanova
 Ljubljana, Slovenske ceste 15, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel. +386 1 2534 1212, faks: +386 1 2534 1206, E-pošta: zeu@zeu.si, www.zeu.si

Projektna organizacija	Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž	Projektni vodja	Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh.	Projektna št.	ZAPS 1661
Projektant	Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž	Projektant	Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Polona Majčan, mag. inž. arh. urb.		
Objekt	Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo	Objekt	Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo		
Šifra objekta	OPPN-6/22-I	Datum	1. maj 2022	Šifra projekta	1 : 1000
				Uredba	marec 2022
					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



Zbirna inštitucija za arhitekturo in inženjirstvo
 Ljubljana, Slovenska Republika, S. 60, 1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel.: 01 2534 1310, Fax: 01 2534 1296, E: zbirna@zeu.si, www.zeu.si

Projekt: Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž	Arhitekt: Leon Cigjūt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661
Objekt: Občina Sveti Tomaž Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž	Stručni svet: Alenka Šumak univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja univ. dipl. geog. Poloma Majcen, mag. inž. arh. urb.
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TO 9	Priloga: Zaščitna oziroma uređitvena situacija
Šifra: OPPN-6/22-1	Šifra: maj 2022
Škale: 1 : 1000	Škale: marec 2022
Št. listov: 3	Št. listov: 3