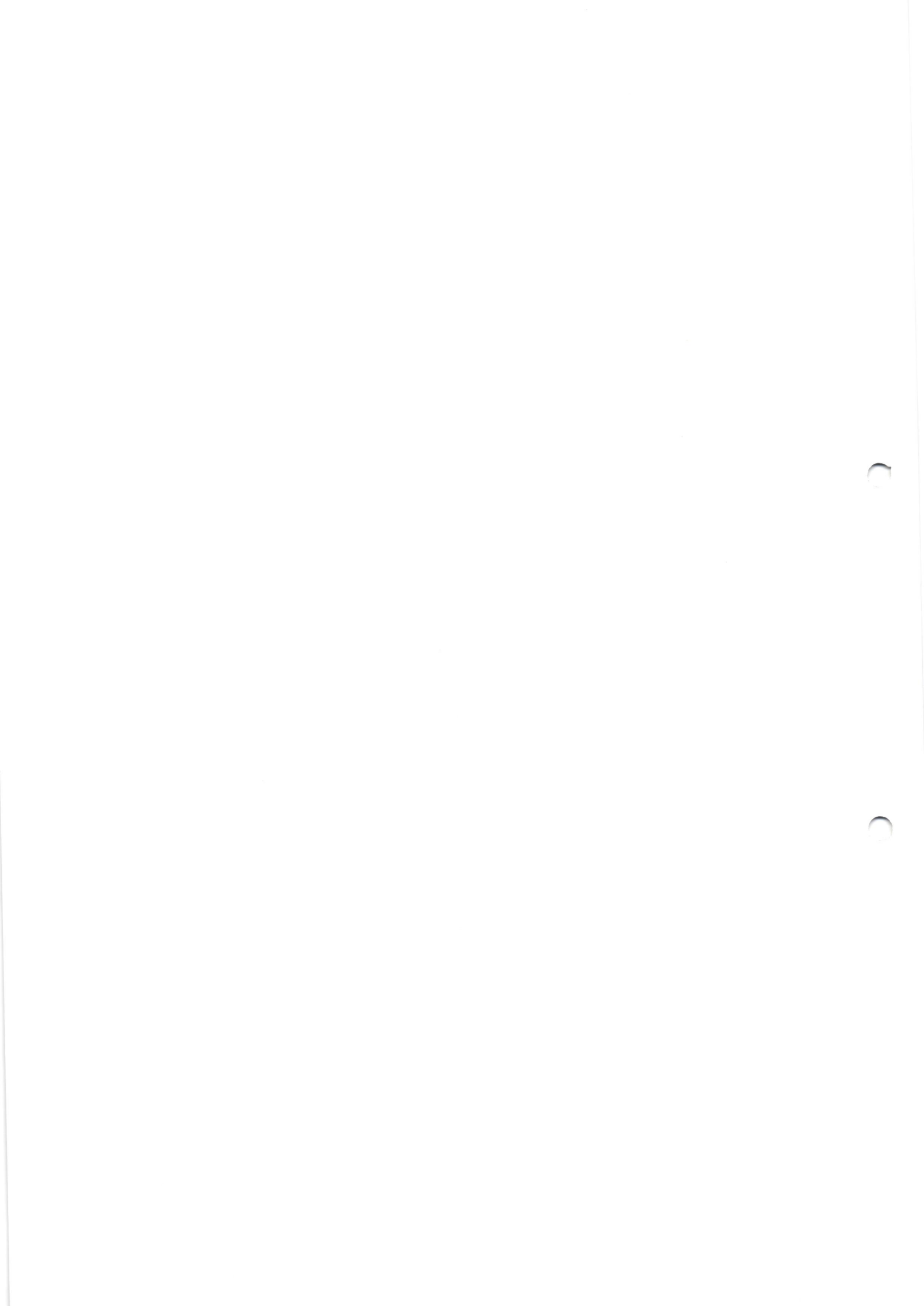


KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Prikaz stanja prostora
- 4 *Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta*
- 5 Smernice in mnenja
- 6 *Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta*
- 7 Povzetek za javnost



IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SB 2 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21) (v nadaljnjem besedilu: OPN) območje enote urejanja prostora SB 2, ki je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK in delno kot površine cest z oznako podrobnejše namenske rabe PC, druga kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K2 ter kot gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G. Za enoto urejanja prostora SB 2 je z OPN predvidena izdelava OPPN.

(2) Besedilo 63. člena odloka o OPN, ki določa prostorske izvedbene pogoje za območja predvidenih OPPN in se nanaša na enoto urejanja prostora SB 2 se glasi:

»(4) Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upoštevajo naslednji PIP glede namembnosti, urbanističnih pogojev, pogojev režimov ter začasnih ureditev:

- v EUP in pEUP AD 10, BG 1/1, FI 1, IN 3 - sanacija razpršene gradnje, KA 3, MT 28/1, MT 33, PR 8, SB 2 - sanacija razpršene gradnje, SV 3, VG 5, VG 6 na območju SK so zemljišča, namenjena za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice (vinske kleti, zidanice in počitniške hišice se ne umešča v EUP AD 10 in pEUP BG 1/1), s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč, ipd.). Na območju kmetijskih zemljišč znotraj EUP SB 2 so do sprejetja OPPN možni posegi iz 57. člena tega odloka. V OPPN za EUP SB 2 se predpišejo PIP-i za kmetijska zemljišča po takrat veljavnih predpisih.

V EUP AD 12, FI 13, VG 14 in VG 17 na območju SKv so zemljišča namenjena za ureditev vinskih kleti in počitniških hišic s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč, ipd.). Na teh območjih je faktor zazidanosti 0,4.

Na območju EUP AD 10, AD 12 in PR 8 se na območjih poseganja v ekstenzivne sadovnjake uničena drevesa nadomesti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini se naj namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). Ob gradnji novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja in nanje umesti po eno gnezdilnico za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. Ob gradnji novih objektov naj se na meji EUP s kmetijskim zemljiščem, vzpostavijo mejice. Vanje naj se umesti gnezdilnice za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. V EUP AD 12 in PR 8 se v največji možni meri ohranja travniške površine. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in SV 3, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno prizadeta drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in PR 8 novi načrtovani objekti naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). V EUP KA 3 se na nepozidanih površinah predvidene širitve ohranjajo travnišča, posamezna drevesa in mejice.

V EUP FI 1, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s

pripadajočim travniškim sadovnjakom). Pred izvedbo posegov na območju enote KD (EŠD 22258) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje ZVKDS.

V EUP SB 2 se pri načrtovanju novih gradenj ohranja mejice, ki so prisotne na območju EUP. Kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namestijo gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V EUP SB 2, VG 5, VG 6, VG 14 in VG 17 je v največji možni meri potrebno ohranjati travniške površine.«.


Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SB 2

Številka: OPPN-2/21-I

Investitor: Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

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

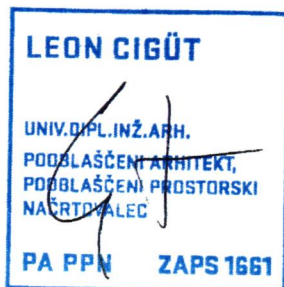
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

 **ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.**
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota
Leon Cigüt

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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: maj 2021

KAZALO VSEBINE

- 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
- 6 Grafični načrti

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja SB 2 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17 in 66/20) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SB 2.

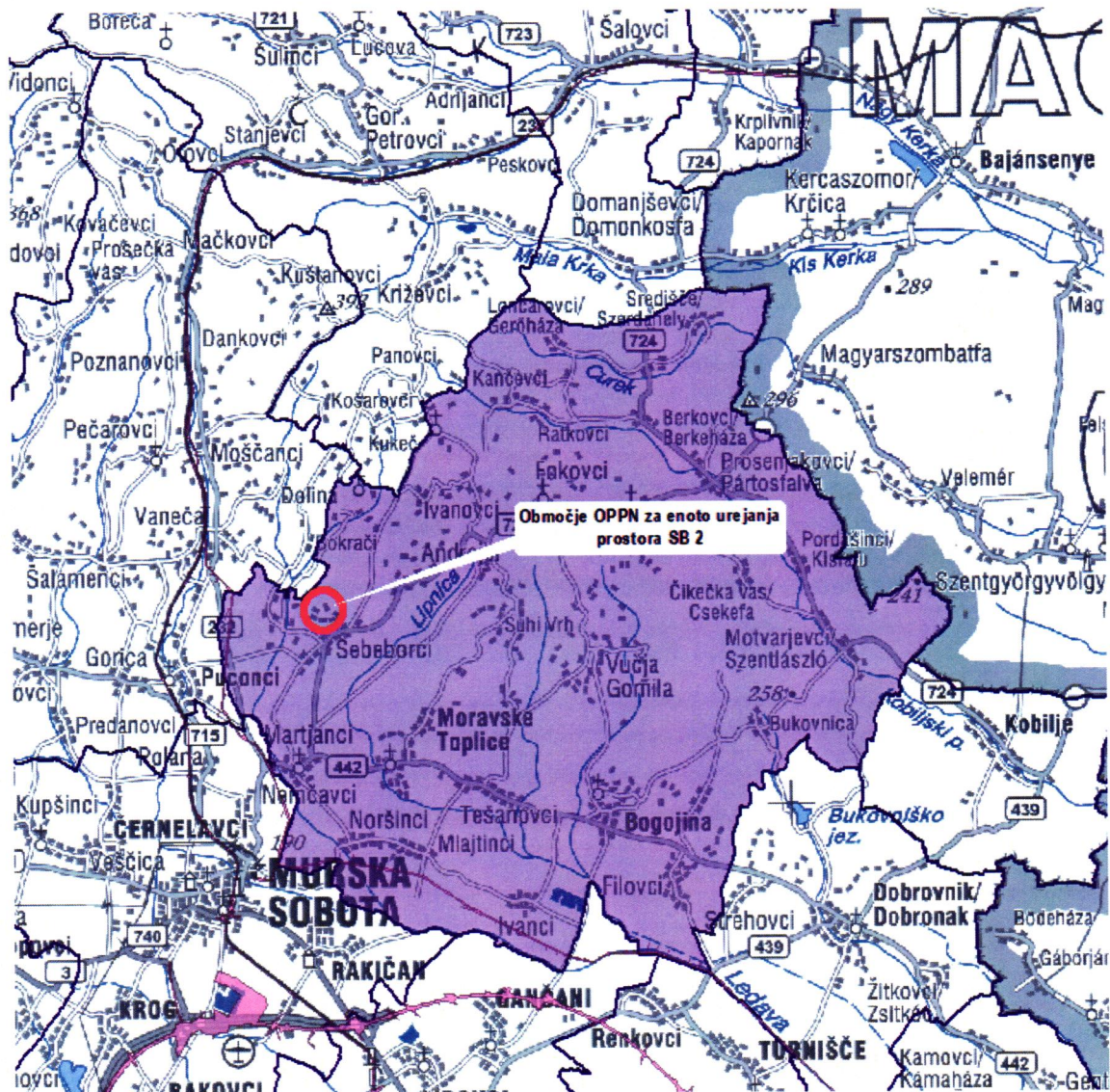
(2) Območje OPPN se nahaja na severnem delu naselja Sebeborci in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi števkami 495, 498/1, 498/2, 502/3, 502/4, 559/2, 559/3, 559/4, 582/1, 582/2, 582/3, 604/1, 604/2, 604/3, 604/5, 604/6, 605/1, 605/2, 605/3, 606/2, 607/1, 607/2, 607/3, 616/1, 616/2, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 619/1, 619/2, 619/3, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 620/6, 625, 626, 627, 628, 629/1, 629/2, 630/1, 630/2, 630/3, 631/1, 631/2, 631/3, 632/1, 632/2, 632/3, 633/1, 633/2, 633/3, 634/1, 634/2, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 636/1, 636/2, 636/3, 637/1, 637/2, 637/3, 638, 639/1, 639/2, 640/10, 640/3, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/9, 641/1, 641/2, 641/3, 642/1, 642/2, 642/3, 643/1, 643/2, 643/3, 644/1, 644/2, 644/3, 645/1, 645/2, 645/3, 646/1, 646/2, 646/3, 647, 648, 649/1, 649/2, 650/1, 650/2, 651/1, 651/2, 652, 653, 654, 655, 656/1, 656/2, 657/1, 657/2, 658/1, 658/2, 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662, 663, 664, 665, 677/1, 677/2, 677/3, 678, 679, 680/1, 680/3, 680/4, 681, 682, 683, 684, 685/1, 685/2, 685/3, 685/4, 685/5, 686/3, 686/4, 687/1, 687/2, 688/1, 688/3, 688/4, 689/1, 690, 691, 692, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/1, 695/2, 695/5, 696/1, 696/2, 697/1, 697/5, 697/6, 697/7, 697/8, 698/1, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 699/1, 699/2, 700/3, 700/4, 700/5, 700/6, 701/1, 701/2, 702, 703/1, 703/2, 704/1, 704/2, 704/3, 705/1, 705/2, 706/1, 706/2, 707/1, 707/2, 707/3, 708/1, 708/2, 709, 710, 711, 712, 713, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721/1, 721/2, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1, 729/2, 730, 731, 732, 736/1, 736/2, 736/3, 737/1, 737/2, 737/6, 737/7, 738/1, 738/2, 739/1, 739/2, 739/3, 740/1, 740/2, 740/4, 740/5, 741, 742, 743/1, 743/2, 743/3, 744/1, 744/2, 745, 746/1, 746/2, 747, 748, 749/1, 749/2, 750, 751/1, 752, 754/1, 754/2, 756/1, 756/2, 757, 817/1, 817/2, 817/3, 818, 819, 831/1, 831/2, 832/1, 832/4, 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 833, 834, 835, 836/1, 838, 840/2, 841, 842, 2251 in 2264 vse v k.o. Sebeborci, skupne površine 255.802 m² (25,58 ha).

(3) Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kmetijsko zemljišče (90%), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (2%), vinogradi (šifra rabe 1211) (11%), intenzivni sadovnjak (šifra rabe 1211) (1%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (šifra rabe 1222) (38%), trajni travniki (šifra rabe 1300) (35%), drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) in neobdelana kmetijska zemljišča (šifra rabe 1600) (1%). Zanemarljiv delež predstavljajo še ostali trajni nasadi (šifra rabe 1240) in kmetijska zemljišča v zaraščanju (šifra rabe 1410). Na območju OPPN so še območja gozdov (šifra rabe 2000) (2%), stavbna zemljišča in sicer pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (8%) ter voda (šifra rabe 3000), ki predstavlja zanemarljiv delež.

(4) Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot druga kmetijska zemljišča (K2), gozdna zemljišča (G) in površine cest (PC).

(5) Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) in erozijsko ogroženem območju.

(6) Na pretežnem delu območja OPPN in v neposredni bližini je v večji meri zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (cesta, elektrika, kanalizacija, vodovod in komunikacije).









Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000










Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

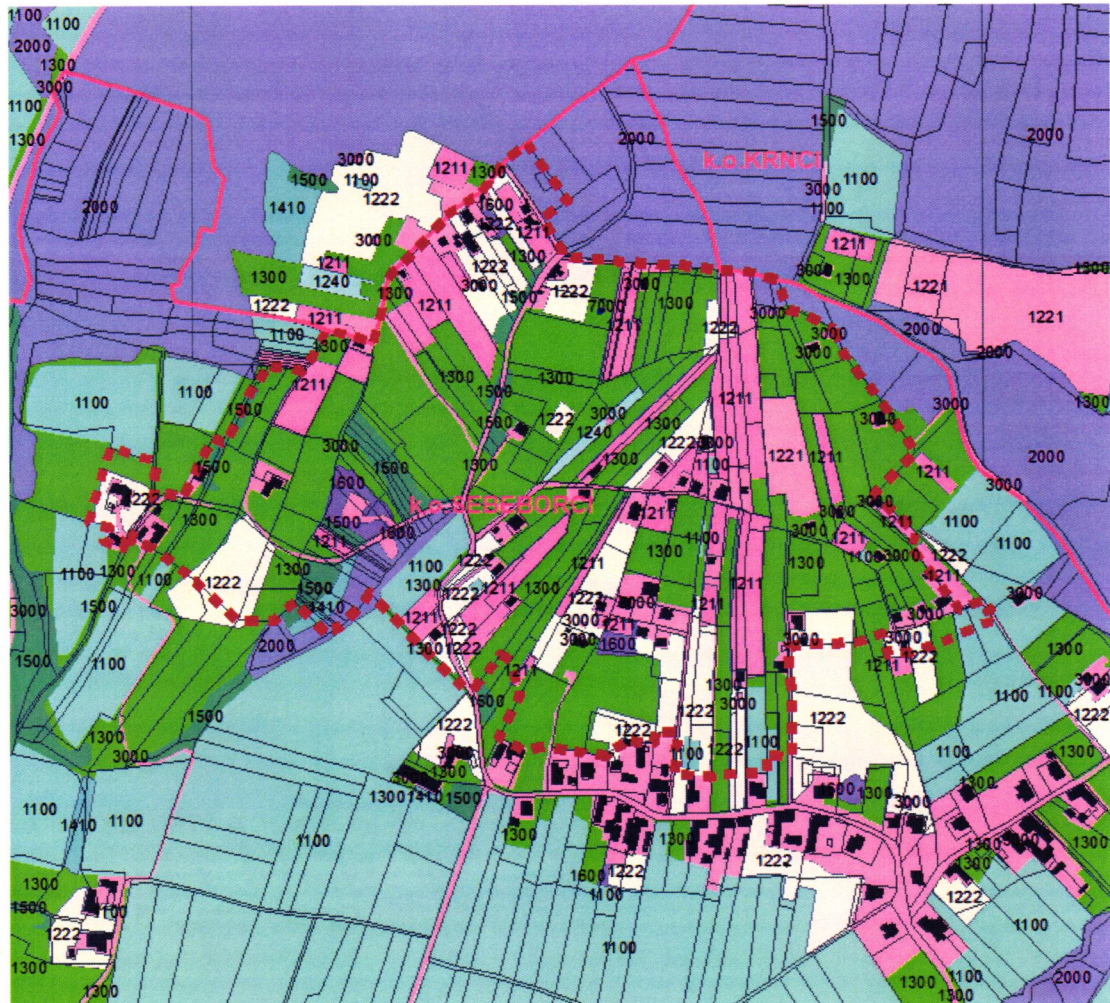
Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE















-  SK površine podežljskega naselja
-  A površine razpršene poselitve
-  PC površine cest
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 druga kmetijska zemljišča
-  G gozd
-  VC oelinske vode

Prikaz namenske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 6000

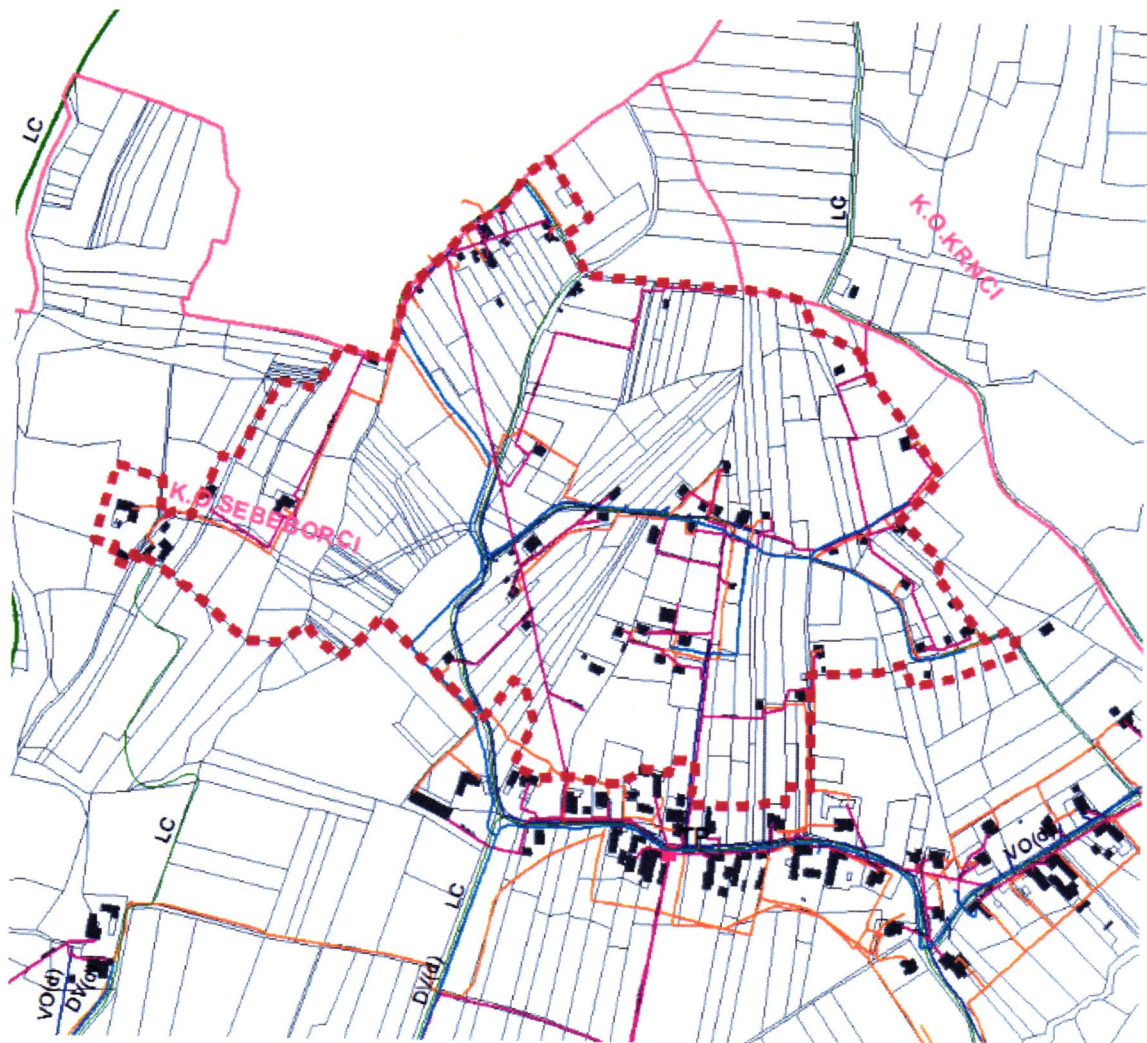


Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

 območje OPPN	 njive (1100)	 drevesa in grmičevje (1500)
 meja katastrske občine	 intenzivni sadovnjak (1221)	 neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
 kataster stavb	 ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)	 gozd (2000)
 zemljiški kataster	 trajni travnik (1300)	 pozidana in sorodna zemljišča (3000)
	 kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)	 voda (7000)

Prikaz dejanske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA



- lokalne ceste (LC)
- kolesarske in druge poti (OP)
- elektroenergetski vodi (DV(d/p))
- transformatorska postaja (TP)
- cevovodi za pitno vodo (VP(d/p))
- cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
- komunikacijski vodi (T(d))

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 6000





Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 87/17)

Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

VAROVANJA IN OMEJITVE

-  ekološko pomembna območja (EPO)
-  erozijska območja
-  natura 2000

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 6000

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

- (1) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za:
- sanacijo razpršene gradnje na površinah podeželskega naselja (SK) tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin), zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo,
 - zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest (PC),
 - posege na drugih kmetijskih površinah (K2) in gozdnih zemljiščih (G).
- (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) Potreba po pripravi OPPN za sanacijo razpršene gradnje je bila določena z OPN.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih stavb (kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hišice in podobne enostanovanjske stavbe),
- gradnja stavb za spravilo pridelka (vinske kleti, zidanice in podobne stavbe za spravilo pridelka),
- gradnja prometnega, kanalizacijskega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja ter ostalih gradbenih inženirskih objektov,
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi,
- gradnja objektov in posegi na kmetijskih ter gozdnih zemljiščih, ki so dopustni skladno s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva in gozdarstva.

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 OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

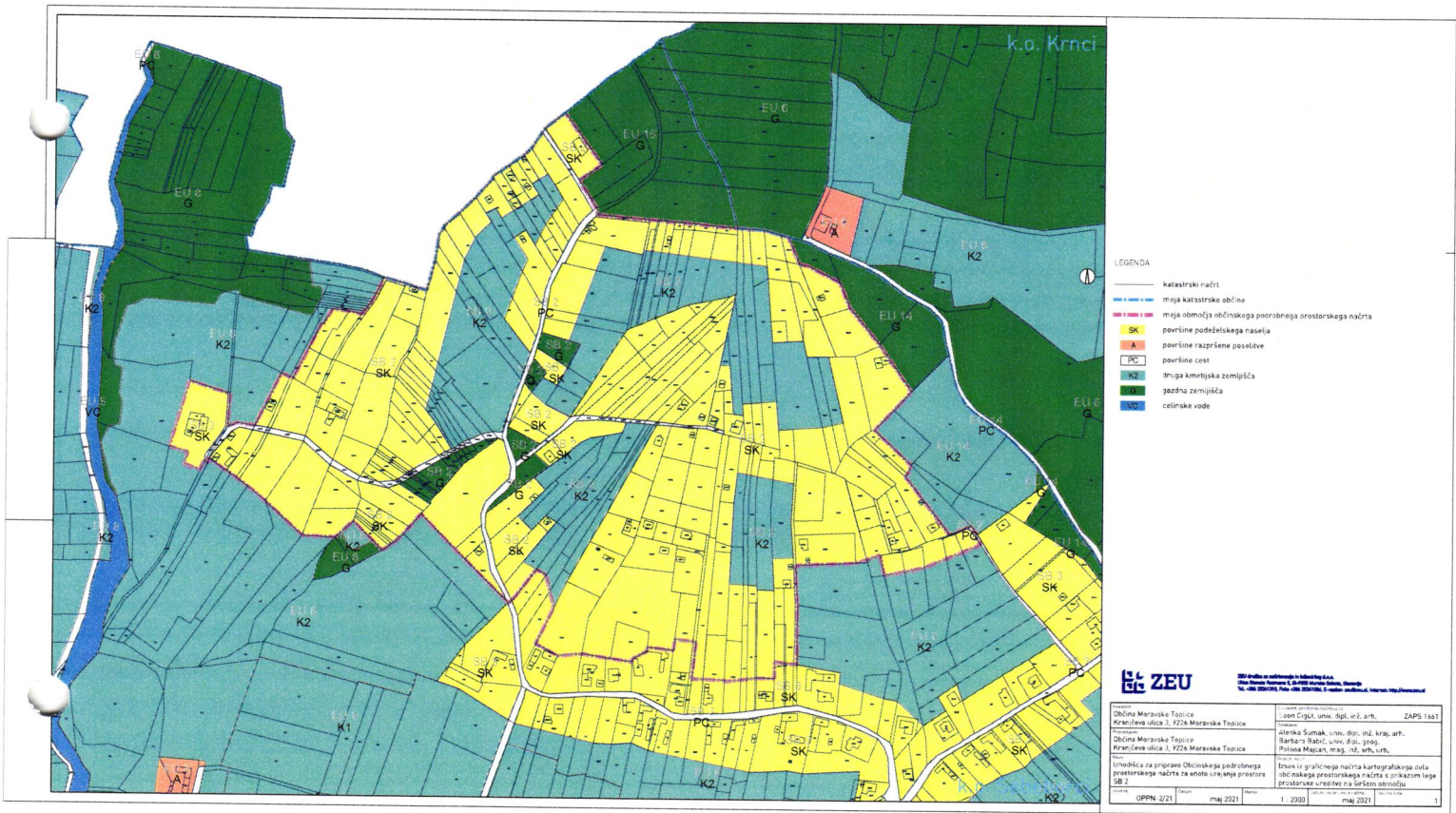
- Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:
- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
 - javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilcem 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.

6 GRAFIČNI NAČRTI

- 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 v merilu 1 : 2000
- 3 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in digitalnim ortofoto posnetkom v merilu 1 : 2000
- 4 Prikaz nameravne rešitve prostorske ureditve v merilu 1 : 2000



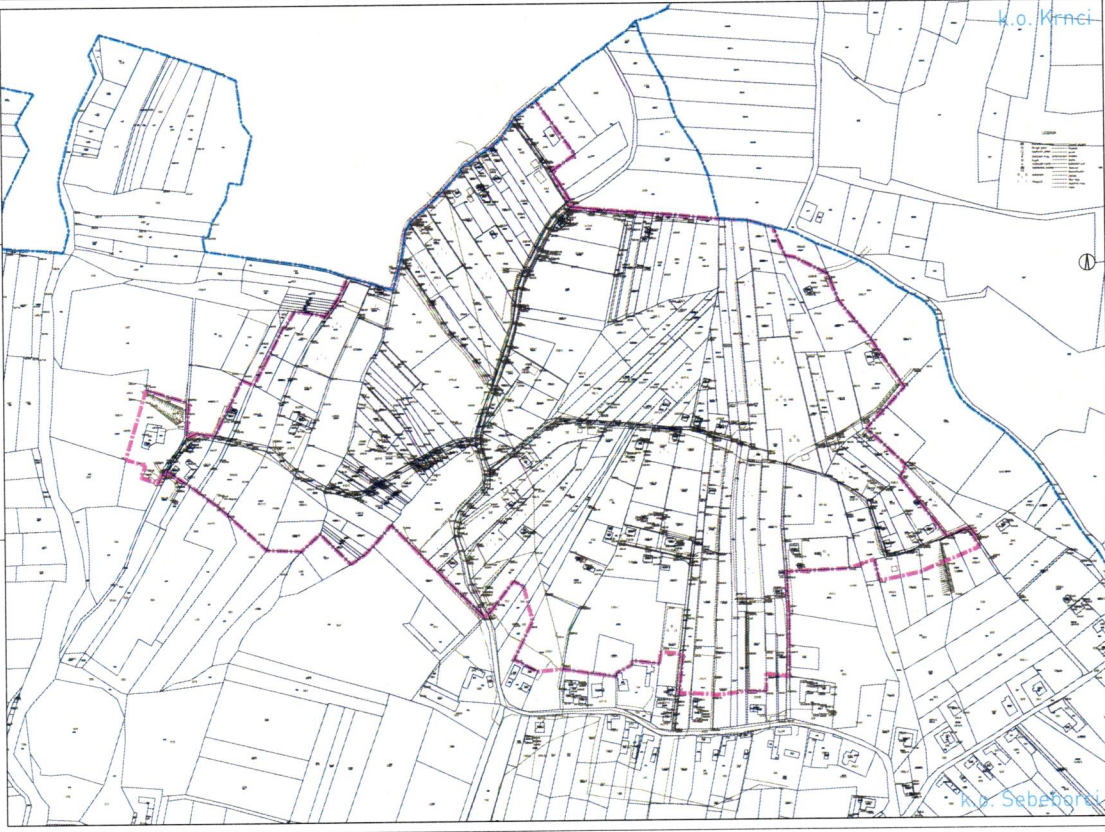
- LEGENDA
- katastrski načrt
 - meja občinskega prostorskega načrta
 - SK površine podzeloškega naselja
 - A površine razpršene poselitve
 - PC površine cest
 - K2 druga kmetijska zemljišča
 - G gozdna zemljišča
 - celinske vode

ZEU

IZVAJALNA AGENCIJA ZA UREJENJE PROSTORA
Ulica Matije Gupca 1, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska
Tel: +385 (0)1 2394 1000, Fax: +385 (0)1 2394 1001, E-pošta: zeu@zdu.hr, www.zeu.hr

Občina Maruška Toplica Kranjčeva ulica 3, 7224 Maruška Toplica	Ured za prostorno uređenje Leon Čipić, inž. arh. i/2. arh.	ZAPS 1663
Občina Maruška Toplica Kranjčeva ulica 3, 7224 Maruška Toplica	inženjerica Aleksa Šušak, inž. dr. inž. arh., arh. Barbara Babjić, inž. dr. št. 9909 Polina Majan, maj. št. arh. urb.	
inženjerska za pripremu Občinskog prostornog prostorskog načrta za enote ureneja prostora SB 2	inženjerska Izovki iz grafične načrta kartografske odeljnice prostornog načrta i prikazom taje prostorne urenitve na listom obradnju	
OPPN 2/21	datum: maj 2021	list: 1. 2200 datum: maj 2021

k.o. Krnci



- LEGENDA
- katastarski načrt
 - meja katastrske občine
 - geodetski načrt
 - meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

ZEU		<small>IZDAVAJELNIK: Zveza županov Republike Slovenije Zveza županov Republike Slovenije, Ljubljana, Slovenija Ulica: Štefanova, P.O. Box: 20101, Ljubljana, Slovenija</small>	
Občina Maraske Toplice	Kranjčeva ulica 3, 7224 Maraske Toplice	izpolni	1561
Občina Maraske Toplice	Kranjčeva ulica 3, 7224 Maraske Toplice	izpolni	
Občina Maraske Toplice	Kranjčeva ulica 3, 7224 Maraske Toplice	izpolni	
izpolni	izpolni	izpolni	izpolni
OPPN: 2/21	datum: maj 2021	broj: 1 / 2020	datum: maj 2021

Sebečar



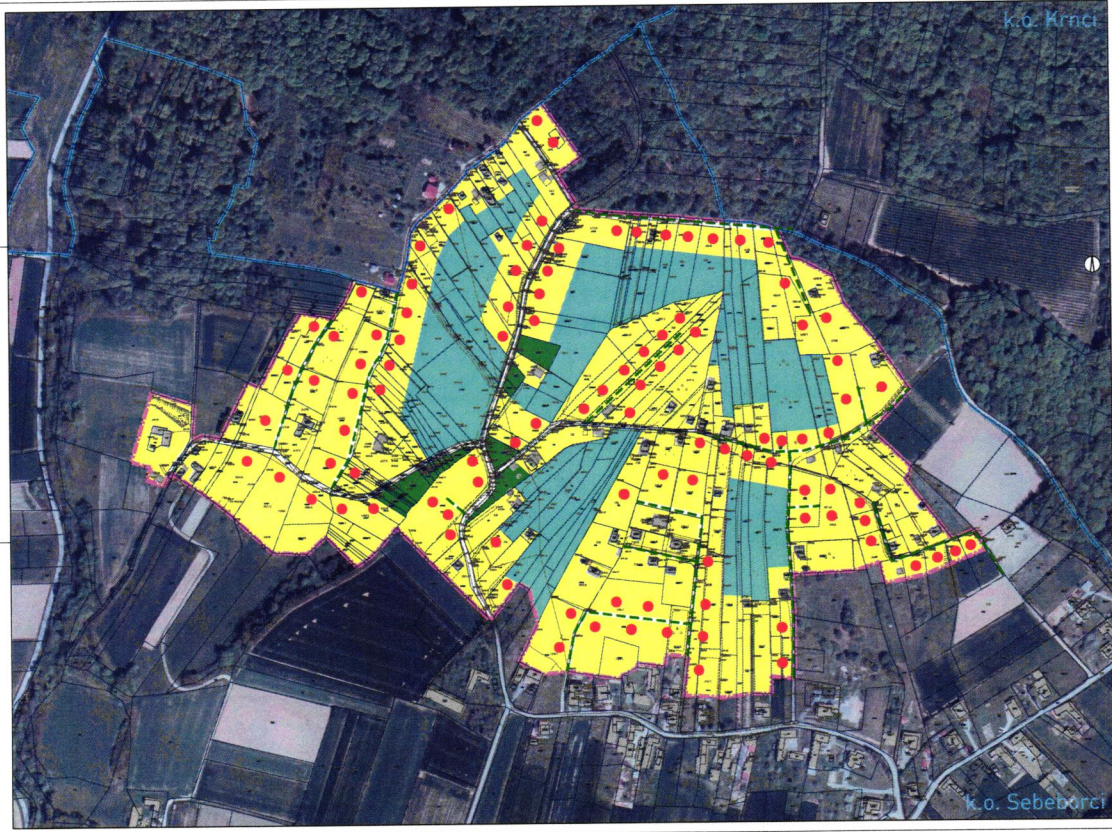
LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega področnega prostorskega načrta














ZEU d.o.o. za inženjerske in izobraževalne storitve
 1000 Ljubljana, Štefanova ulica 1, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel: +386 (0)1 2511 111, Faks: +386 (0)1 2511 110, E-pošta: info@zeu.si, www.zeu.si

Projektna organizacija:	Občina Moravske Toplice	Projektant:	Leon Čigul, univ. ingl. inž. arh.	ZAPS 1561
Objekt:	Krančeva ulica 3, 2226 Moravske Toplice	Projektant:	Alenka Šumak, univ. doc. inž. kraj. arh.	
Projektant:	Občina Moravske Toplice	Projektant:	Barbara Šabič, univ. doc. geod.	
Objekt:	Krančeva ulica 3, 2226 Moravske Toplice	Projektant:	Polona Majcar, mag. inž. urh. urh.	
Priloga:	1) Priloga za pripravo občinskega področnega prostorskega načrta za enota urejenega prostora SB 2	Objekt:	Območje občinskega področnega prostorskega načrta z abstraktnimi parcelnimi številami in dalj. SB 2	
Št. lista:	OPPN-2/21	Datum:	maj 2021	Št. lista:
			1. 2020	
			1. 2021	
				2



LEGENDA

-  katastrski načrt
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  geodetski načrt
-  meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
-  površine enostanovanjskih stavb (kmetijske hiše, podžetne hiše, poljedelne hišice in podobne enostanovanjske stavbe) in stavb za spravilo pridelka (linske kleti, zidanice in podobne stavbe za spravilo pridelka)
-  agregirane stavbe
-  površine javnih cest
-  nove javne ceste
-  površine gozdov
-  površine kmetijskih zemljišč



ZEU inštitut za okoljevarstvo in kmetijsko gozdarstvo
 1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel.: +386 (0)1 2517100, Fax: +386 (0)1 2517101, E-mail: info@zeu.si, www.zeu.si

Občina Moravske Toplice Kranjeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Izdelal: Zlatko Čigul, univ. dipl. inž. arh. 1661	
Projektant: Občina Moravske Toplice Kranjeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice		Sodelavci: Alenka Šušnik, univ. dipl. inž. arh., univ. Barbara Babič, univ. dipl. geod. Polina Majcar, mag. inž. arh. urb.	
Naslov: Izvedba za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejenega prostora SB 2		Projekt: Nameravana reditev prostorske ureditve	
OPPN / 221	datum: maj 2021	skala: 1 : 2000	list št.: maj 2021 4

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 Osnovni podatki

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja SB 2 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SB 2.

(2) Območje OPPN se nahaja na severnem delu naselja Sebeborci in obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 495, 498/1, 498/2, 502/3, 502/4, 559/2, 559/3, 559/4, 582/1, 582/2, 582/3, 604/1, 604/2, 604/3, 604/5, 604/6, 605/1, 605/2, 605/3, 606/2, 607/1, 607/2, 607/3, 616/1, 616/2, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 619/1, 619/2, 619/3, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 620/6, 625, 626, 627, 628, 629/1, 629/2, 630/1, 630/2, 630/3, 631/1, 631/2, 631/3, 632/1, 632/2, 632/3, 633/1, 633/2, 633/3, 634/1, 634/2, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 636/1, 636/2, 636/3, 637/1, 637/2, 637/3, 638, 639/1, 639/2, 640/10, 640/3, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/9, 641/1, 641/2, 641/3, 642/1, 642/2, 642/3, 643/1, 643/2, 643/3, 644/1, 644/2, 644/3, 645/1, 645/2, 645/3, 646/1, 646/2, 646/3, 647, 648, 649/1, 649/2, 650/1, 650/2, 651/1, 651/2, 652, 653, 654, 655, 656/1, 656/2, 657/1, 657/2, 658/1, 658/2, 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662, 663, 664, 665, 677/1, 677/2, 677/3, 678, 679, 680/1, 680/3, 680/4, 681, 682, 683, 684, 685/1, 685/2, 685/3, 685/4, 685/5, 686/3, 686/4, 687/1, 687/2, 688/1, 688/3, 688/4, 689/1, 690, 691, 692, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/1, 695/2, 695/5, 696/1, 696/2, 697/1, 697/5, 697/6, 697/7, 697/8, 698/1, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 699/1, 699/2, 700/3, 700/4, 700/5, 700/6, 701/1, 701/2, 702, 703/1, 703/2, 704/1, 704/2, 704/3, 705/1, 705/2, 706/1, 706/2, 707/1, 707/2, 707/3, 708/1, 708/2, 709, 710, 711, 712, 713, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721/1, 721/2, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1, 729/2, 730, 731, 732, 736/1, 736/2, 736/3, 737/1, 737/2, 737/6, 737/7, 738/1, 738/2, 739/1, 739/2, 739/3, 740/1, 740/2, 740/4, 740/5, 741, 742, 743/1, 743/2, 743/3, 744/1, 744/2, 745, 746/1, 746/2, 747, 748, 749/1, 749/2, 750, 751/1, 752, 754/1, 754/2, 756/1, 756/2, 757, 817/1, 817/2, 817/3, 818, 819, 831/1, 831/2, 832/1, 832/4, 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 833, 834, 835, 836/1, 838, 840/2, 841, 842, 2251 in 2264 vse v k.o. 78 – Sebeborci, skupne površine 255.804,3 m² (25,6 ha).

1.2 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

(1) Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kmetijsko zemljišče (90%), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (2%), vinogradi (šifra rabe 1211) (11%), intenzivni sadovnjak (šifra rabe 1211) (1%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (šifra rabe 1222) (38%), trajni travniki (šifra rabe 1300) (35%), drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) in neobdelana kmetijska zemljišča (šifra rabe 1600) (1%). Zanemarljiv delež predstavljajo še ostali trajni nasadi (šifra rabe 1240) (0%) in kmetijska zemljišča v zaraščanju (šifra rabe 1410) (0%). Na območju OPPN so še območja gozdov (šifra rabe 2000) (2%), stavbna zemljišča in sicer pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (8%) in voda (šifra rabe 3000) (0%).

(2) Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno delno kot površine podeželskega naselja (SK), delno kot druga kmetijska zemljišča (K2), gozdna zemljiška (G) in površine cest (PC).

	Dejanska raba (MKGP, september 2020)			Podrobnejša namenska raba prostora (OPN)			Razlika
		Površina (m ²)	%		Površina (m ²)	%	%
Kmetijska zemljišča	Njive (1100)	6.553	2	-	-	-	-2
	Vinograd (1211)	39.503	11	-	-	-	-11
	Intenzivni sadovnjak (1221)	4.261	1	-	-	-	-1
	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)	135.128	38	-	-	-	-38
	Ostali trajni nasadi (1240)	1.149	0	-	-	-	0
	Trajni travnik (1300)	124.182	35	-	-	-	-35
	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)	937	0	-	-	-	0
	Drevesa in grmičevje (1500)	7.088	2	-	-	-	-2
	Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)	3.275	1	-	-	-	-1
Gozd	Gozd (2000)	6.872	2	-	-	-	-2
Ostala nekmetijska zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	26.808	8	Površine podeželskega naselja (SK) Površine cest (PC)	26.808	100	+8
	Voda (7000)	42	0	-	-	-	0
Skupaj		255.804	100			100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe za območje OPPN

(3) Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi stavbno zemljišče in sicer ko površine podeželskega naselja z gozdovi, drugimi kmetijskimi zemljišči in površinami cest. Po dejanski rabi pa gre pretežno za kmetijska zemljišča (90%), gozdna zemljišča (2%) in ostala nekmetijska zemljišča (8%).

1.3 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

Območje OPPN se v celoti nahaja na erozijsko ogroženem območju in ekološko pomembnem območju (EPO) ter delno na območju Natura 2000.

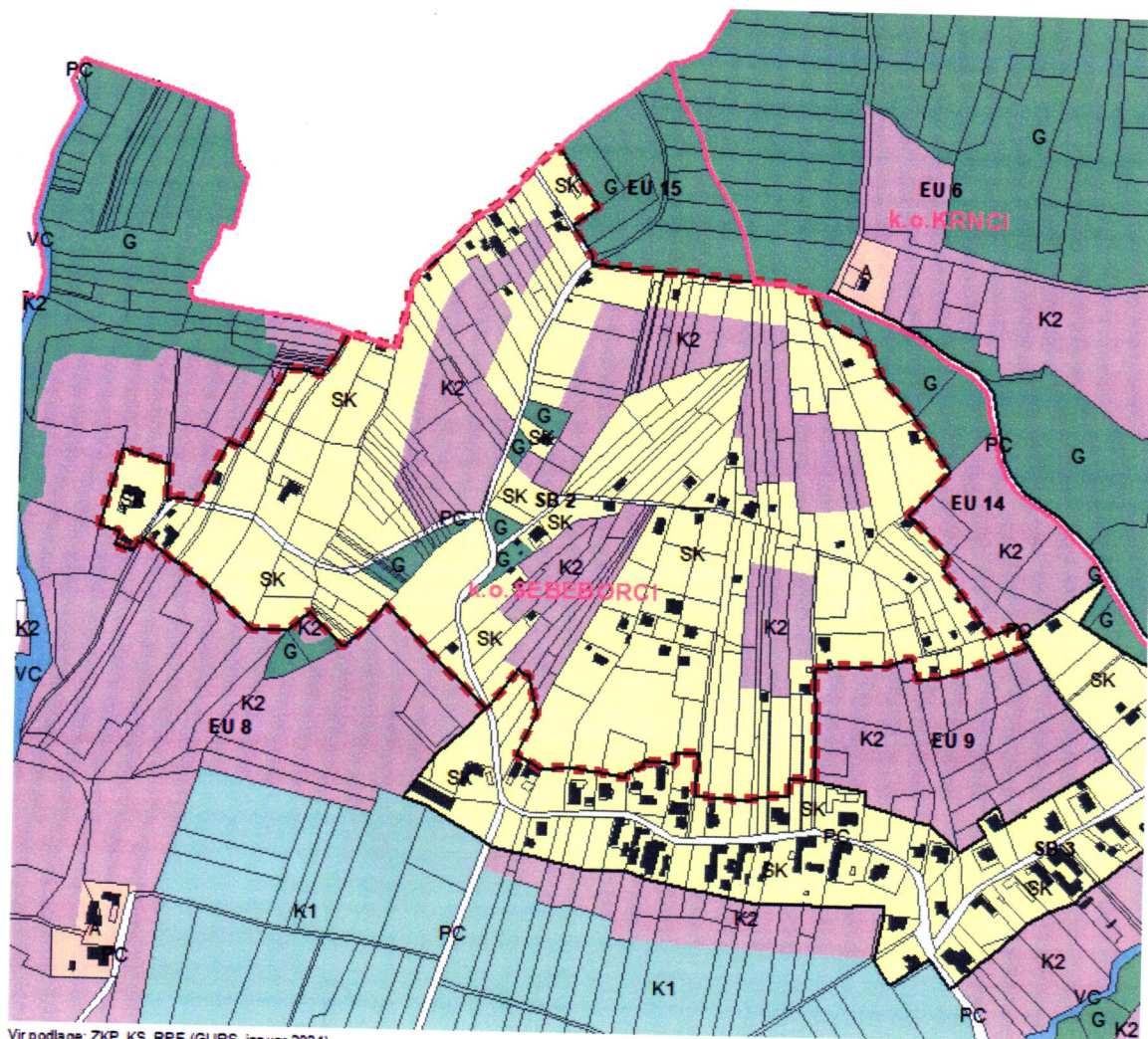
1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

Na območju OPPN in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, kanalizacija, vodovod in komunikacije), saj so zemljišča z obstoječimi stavbami vsaj minimalno komunalno opremljena

1.5 Opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora

- (1) Prikaz stanja prostora na območju OPPN je izdelan na podlagi geodetskih podatkov.
- (2) Analiza in primerjava med osnovno namensko in dejansko rabo je izdelana na podlagi kartografske dela OPN in dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, prevzete s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.
- (3) Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) in podatki o gospodarski javni infrastrukturi iz OPN za prikaz predvidenih cevovodov za odpadno vodo.
- (4) Podatki o varstvenih režimih so pridobljeni s spletne strani Agencije RS za okolje, in sicer za erozijsko ogrožena območja, zavarovano naravo in ekološko pomembna območja.
- (5) Z namenom ohranjanja in zaščite tega območja je bilo celotno območje Goriškega leta 2003 z Uredbo o Krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/03 in 46/14), zavarovano kot posebno zavarovano območje narave v obliki Krajinskega parka Goričko. Ekološko pomembno območje je po Zakonu o ohranjanju narave, območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Določena so bila z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 84/04, 33/13 in 99/13). Posebna varstvena območja narave, območja Nature 2000 so namenjena ohranjanju redkih živalskih in rastlinskih vrst ter habitatov, ki so ogroženi zaradi dejavnosti človeka. Območja Nature 2000 so določena na podlagi direktive o pticah (SPA območja) in direktive o habitatih (SAC območja). Slovenije je ob vstopu v Evropsko unijo, določila območja Nature 2000, ki jih je sprejela z Uredbo o posebnih varovanih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 3/14 in 21/16).
- (6) Znatnih odstopanja in nepravilnosti podatkov ni.







2.2 Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 6000










Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

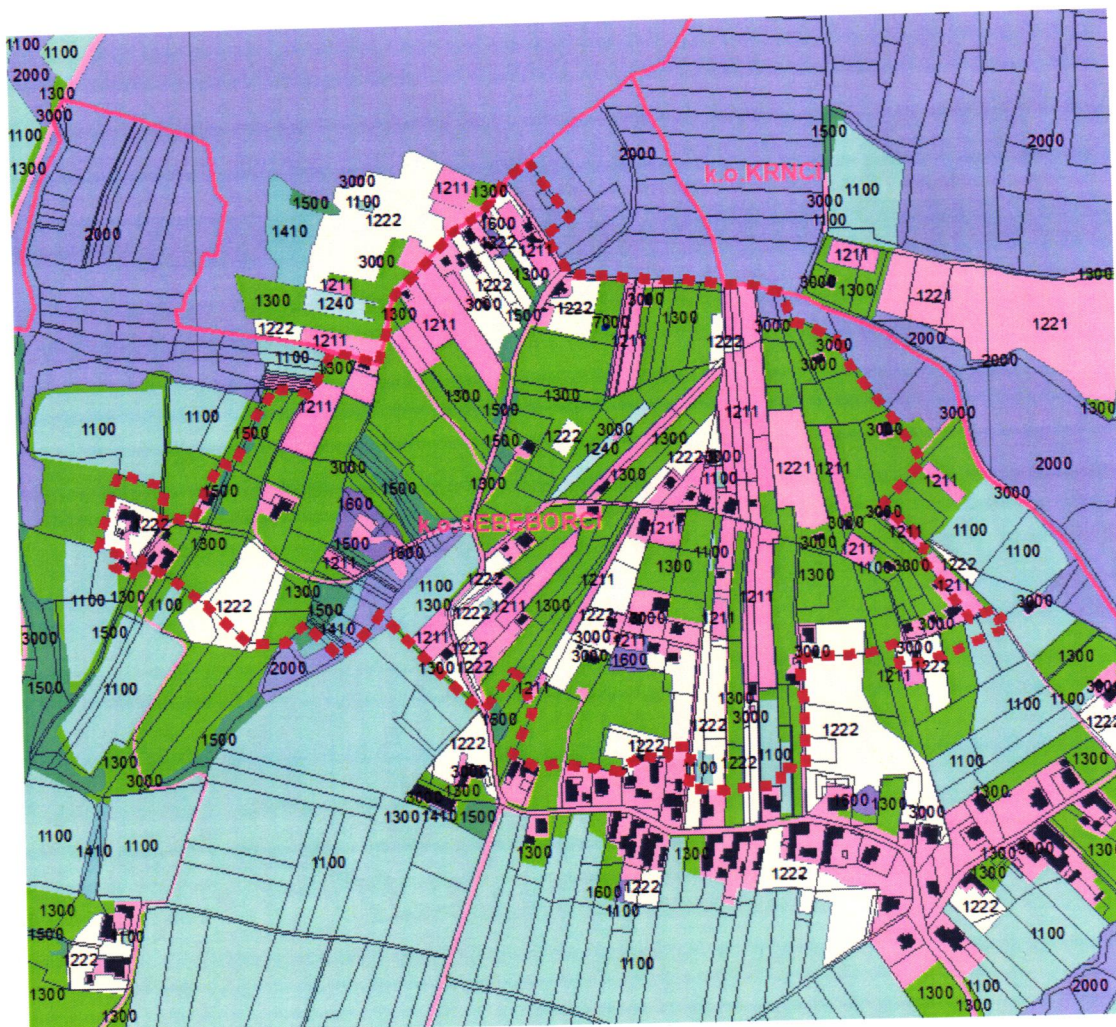
Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

-  SK površine podeželskega naselja
-  A površine razpršene poselitve
-  PC površine cest
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 druga kmetijska zemljišča
-  G gozd
-  VC celinske vode

2.3 Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 6000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatko v: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

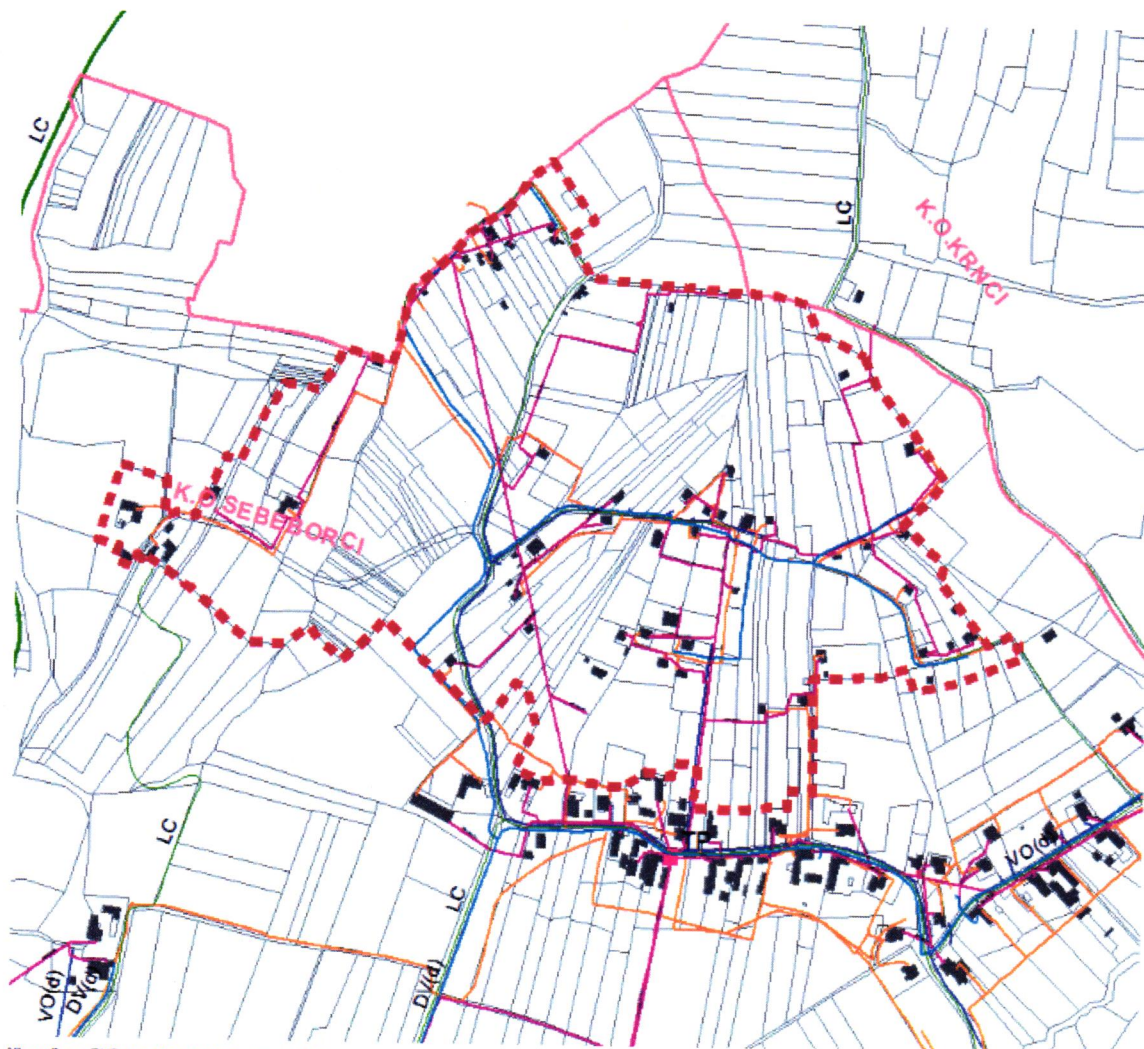
Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

DEJANSKA RABA

- njive (1100)
- intenzivni sadovnjak (1221)
- ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
- trajni travnik (1300)
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
- drevesa in grmičevje (1500)
- neobdelano kmetijsko z emljišče (1600)
- gozd (2000)
- pozidana in sorodna zemljišča (3000)
- voda (7000)

2.4 Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 6000









Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA





-  lokalne ceste (LC)
-  kolesarske in druge poti (OP)
-  elektroenergetski vodi (DV(d/p))
-  transformatorska postaja (TP)
-  cevovodi za pitno vodo (VP(d/p))
-  cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
-  komunikacijski vodi (T(d))

2.5 Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 6000





Vir podlage: ZKP KS, RPE (GURS, januar 2021)
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17)

Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

VAROVANJA IN OMEJITVE

-  ekološko pomembna območja (EPO)
-  erozijska območja
-  natura 2000