

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. 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) ter 31. člena Statuta Občine Apače (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/21, 34/25) je župan Občine Apače dne 9. 6. 2026 sprejel naslednji

## **SKLEP**

### **o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP AP 05 in AP 20 v Občini Apače s spremembo podrobne namenske rabe**

#### **1. člen**

##### **(splošno)**

- (1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP AP 05 in AP 20 v Občini Apače s spremembo podrobne namenske rabe (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon 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) in drugi relevantni predpisi.
- (3) Pobudnik postopka je Daniel Strah, Prežihova ulica 12, 9250 Gornja Radgona. Pripravljaivec je Občina Apače, Apače 42b, 9253 Apače. Izdelovalec OPPN je družba URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

#### **2. člen**

##### **(razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)**

- (1) Investitor in pobudnik namerava na parcelah št. 469/78, 469/79 in 469/66, vse k.o. 181 – Apače, urediti pogoje za gradnjo dveh večstanovanjskih objektov z zunanjimi ureditvami ter vso potrebno prometno, komunalno in energetske infrastrukturo, kar zahteva spremembo oziroma medsebojno zamenjavo podrobne namenske rabe prostora.
- (2) Skladno z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom (OPN) leži območje predmetnega OPPN na stavbnih zemljiščih z oznako enote urejanja prostora AP 05 (s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine) in AP 20 (s podrobnejšo namensko rabo ZD – površine za druge dejavnosti). Z OPPN se za namene gradnje spremeni podrobna namenska raba v skladu s 130. členom (OPPN s spremembo namenske rabe prostora) in v povezavi s 309. členom ZUreP-3. Območje podrobne namenske rabe ZD na severnem delu parcele št. 469/78 se prenese na južni del parcele št. 469/108 (kjer se trenutno nahaja namenska raba SS), namenska raba SS pa se v enakem obsegu prenese na območje parcele št. 469/78. Zaradi navedenega je Občina Apače pristopila k postopku priprave OPPN.
- (3) Z OPPN se podrobneje določijo arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, parcelacija zemljišč, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (vključno z varstvom pred požarom) ter pogoji za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **3. člen**

##### **(območje in predmet načrtovanja)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v zahodnem delu naselja Apače. Vzhodno od območja se nahaja objekt otroškega vrtca, na zahodu meji na nepozidane in zazelenjene površine, na jugu ga omejuje Mlinski potok, na severu pa občinska lokalna cesta oziroma javna pot JP 604151. V območje urejanja OPPN je poleg lastniških parcel pobudnika vključen tudi del parcele št. 469/108 (zemljišče vrtca) zaradi izvedbe

zamenjave podrobne namenske rabe iz SS v ZD. Celotno ureditveno območje OPPN obsega parcele št. 469/78, 469/79, 469/66, del 469/108 in 469/76, vse k.o. 181 – Apače, v skupni velikosti cca 7.058 m<sup>2</sup>.

(2) Prometni dostop do območja je zagotovljen preko obstoječe občinske ceste na severni strani (JP 604151).

(3) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo stavb, zunanjo ureditev ter priključevanje na prometno, komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

(4) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora (NUP) ali ostale pobude znotraj območja, če se med postopkom izkaže potreba po njih.

(5) S sprejemom in uveljavitvijo tega OPPN se v delu ureditvenega območja (na parcelah št. 469/78, 469/79, 469/66, delu 469/108 in 469/76, vse k.o. 181 – Apače) razveljavi prej veljavni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Apačah (Uradno glasilo – lokalni časopis Preprih, št. 31/10, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/20).

#### **4. člen**

##### **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev se izdelajo v sklopu priprave osnutka prostorskega akta. Na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) se po potrebi zagotovijo dodatne strokovne podlage in specifični ukrepi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, kulturne dediščine, varstva pred požarom in drugimi nesrečami ter rešitve glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Izdelovalec zagotovi uskladitev teh rešitev z izdanimi smernicami in mnenji pristojnih organov.

#### **5. člen**

##### **(mnenje o celoviti presoji vplivov na okolje)**

(1) Pred sprejemom tega sklepa je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 3563-0235/2026-2 z dne 8. 6. 2026, iz katerega izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni treba izvesti.

#### **6. člen**

##### **(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN)**

(1) Priprava OPPN se izvede po postopku, ki ga ZUreP-3 določa v 129. členu v povezavi s členi od 118. do 124.

(2) Okvirni terminski plan izvedbe posameznih faz je naslednji:

- Pridobitev predhodnega mnenja ZRSVN in javna objava sklepa o pripravi OPPN v prostorsko informacijskem sistemu (PIS) – do 15 dni;
- Posredovanje sklepa in mnenja pristojnemu ministrstvu za pridobitev identifikacijske (ID) številke postopka v PIS – do 30 dni;
- Izdelava osnutka OPPN, objava v PIS ter poziv nosilcem urejanja prostora (NUP) in javnosti za podajo prvih mnenj – rok za mnenja je 30 dni;
- Priprava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike po prejemu prvih mnenj – do 15 dni;
- Javno naznanilo ter izvedba javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPN ter elaborata ekonomike – javna razgrnitev traja 30 dni;
- Prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka na Občinskem svetu Občine Apače – usklajeno s terminom seje;

- Priprava in potrditev stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve – do 15 dni po zaključku razgrnitve;
- Javna objava potrjenih stališč do pripomb v PIS in na spletni strani občine – do 7 dni po potrditvi s strani župana;
- Priprava predloga OPPN na podlagi sprejetih stališč – do 15 dni;
- Objava predloga OPPN v PIS in poziv NUP k podaji končnih mnenj – rok za mnenja je 30 dni od prejema poziva;
- Priprava usklajenega predloga OPPN glede na prejeta končna mnenja – do 7 dni;
- Druga obravnava in sprejem Odloka o OPPN na Občinskem svetu Občine Apače – usklajeno s terminom seje;
- Objava odloka v uradnem glasilu in uveljavitev akta.

(3) Navedeni terminski plan je okvirni. Roki se lahko prilagodijo glede na dinamiko odzivanja udeležencev, zahteve po dodatnih strokovnih podlagah ali nepredvidljive administrativno-tehnične okoliščine, na katere pripravljavec ne more vplivati.

## 7. člen

### (nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

(1) Nosilci urejanja prostora (NUP), ki v postopku priprave OPPN podajajo smernice in mnenja s področij iz svoje pristojnosti, so:

1. **Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za naravo**, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, e-pošta: gp.mope@gov.si (*opomba: začasno dopustno gp.mnvp@gov.si*)
2. **Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor in graditev**, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, e-pošta: gp.mope@gov.si (*opomba: začasno dopustno gp.mnvp@gov.si*)
3. **Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje**, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, e-pošta: gp.mope@gov.si
4. **Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano**, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, e-pošta: gp.mkgp@gov.si
5. **Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode**, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota, e-pošta: gp.drsv-ms@gov.si (*ali glavna pisarna gp.drsv@gov.si*)
6. **Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje**, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, e-pošta: gp.mz@gov.si
7. **Elektro Maribor d.d.**, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, e-pošta: info@elektro-maribor.si
8. **Komunala Radgona d.o.o.**, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, e-pošta: info@komunala-radgona.si
9. **Telekom Slovenije d.d.**, Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (*vloge se oddajajo elektronsko preko geo-portala ali na PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor*)
10. **Telemach d.o.o.**, Lendavska ulica 29, 9000 Murska Sobota, e-pošta: pemurskasobota@telemach.si (*za omrežje: info@unitedfiber.si*)
11. **Občina Apače** (lokalne javne službe in ceste), Apače 42b, 9253 Apače, e-pošta: info@obcina-apace.si

(2) Če se med postopkom priprave izkaže, da načrtovane ureditve zadevajo tudi delovna področja drugih organov ali nosilcev javnih pooblastil, se v postopek vključijo dodatni nosilci urejanja prostora.

(3) Če nosilci urejanja prostora svojih mnenj ne podajo v zakonsko določenem roku, se šteje, da niso ugotovili neskladij z zakonodajo s svojega delovnega področja. Pripravljaivec nadaljuje s postopkom, pri čemer pa mora kljub temu upoštevati vse veljavne področne predpise.

## **8. člen**

### **(načrt vključevanja javnosti)**

(1) Javnost se v postopek priprave OPPN vključi v skladu z določili ZUreP-3, in sicer z javno objavo gradiv na spletni strani občine ter v okviru javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPN ter pripadajočega elaborata ekonomike. Obveščanje javnosti o poteku postopka se sproti izvaja na spletnem portalu Občine Apače.

## **9. člen**

### **(obveznosti investitorja in izdelovalca OPPN)**

(1) Vse stroške povezane z izdelavo OPPN, vključno z izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag, elaboratov, poročil in specifičnih tehničnih rešitev, ki bi se izkazale za potrebne med samim postopkom, v celoti bremenijo pobudnika oziroma investitorja.

(2) Investitor mora zagotoviti, da bo izbrani izdelovalec (URBIS d.o.o.) prostorski akt izdelal v popolni skladnosti z veljavno področno zakonodajo ter tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki.

(3) Izdelovalec OPPN pripravi ustrezna gradiva za posamezne faze postopka ter poskrbi za pripravo datotek za objavo v prostorsko informacijskem sistemu (PIS) v predpisani analogni in digitalni obliki. Za potrebe javne razgrnitve, javne obravnave ter obravnav na občinskem svetu izdelovalec preda en analogni in en digitalni izvod celotnega gradiva ter pet izvodov kratkih povzetkov za javnost. Končni elaborat sprejetega akta se preda v dveh analognih izvodih in dveh digitalnih izvodih, pripravljenih za trajno hrambo in PIS. Izdelovalec s posebno izjavo jamči za popolno skladnost analogne in digitalne oblike gradiva.

(4) Investitor in izdelovalec zagotovita aktivno sodelovanje načrtovalca kot poročevalca na javni obravnavi, sejah pristojnih delovnih teles občinskega sveta ter na sejah Občinskega sveta Občine Apače.

## **10. člen**

### **(objava in začetek veljavnosti sklepa)**

(1) Ta sklep se objavi v državnem prostorsko informacijskem sistemu (PIS) in začne veljati naslednji dan po objavi.

(2) Občina Apače ta sklep skupaj s pripadajočimi izhodišči za pripravo OPPN hkrati javno objavi na svoji uradni spletni strani.

Številka: 3500-0001/2026-4  
Datum: 10.6.2026

Župan Občine Apače  
dr. Andrej STEYER