

# **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ORMOŽ - SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 3 (OPN SD3)**

**STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE**

# 1. SPLOŠNO

## Stališča do pripomb z javne razgrnitve, dopolnjenega osnutka Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Ormož - Spremembe in dopolnitve 3, ki je potekala od 30.01.2025 – 07.03.2025.

V času od 30.01.2025 do 07.03.2025 je potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Ormož - Spremembe in dopolnitve 3 (OPN SD3). Javna obravnava je bila 12.02.2025 v sejni sobi Občine Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož.

Postopek OPN SD3 poteka skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) (ZUreP-3). Skladno s 122. členom ZUreP-3 je bilo javnosti omogočeno dajanje pripomb od 30.01.2025 do 07.03.2025. Javnost je bila seznajena s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem sta bila objavljena dopolnjen osnutek OPN SD3 in dopolnjeno okoljsko poročilo, ter z načinom dajanja pripomb. V času objave je Občina zagotovila tudi javno obravnavo gradiv. Skladno s 123. členom se prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Občina s sklepom potrdi predlog stališča glede upoštevanja pripomb

Gradivo je bilo razgrnjeno na Občini Ormož ter spletnih straneh [www.ormoz.si](http://www.ormoz.si) in [www.geoprostor.net](http://www.geoprostor.net). V času javne razgrnitve je bila podana pripomba k dopolnjenemu osnutku Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Ormož - Spremembe in dopolnitve 3 s strani fizičnih oseb.

V času javne razgrnitve je bila podana pisna pripomba.

Stališče do posamezne pripombe je prikazano:

ŠT. PRIPOMBE	Zaporedna številka pripombe
PRIPOMBA	Kratek povzetek pripombe oziroma vsebina pripombe
STALIŠČE	Stališče: »PRIPOMBA SE UPOŠTEVA / PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA / PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA / PRIPOMBA SE POGOJNO UPOŠTEVA« s kratko obrazložitvijo.

## 2. PRIPOMBE Z JAVNE RAZGRNITVE

ŠT. PRIPOMBE	1
PRIPOMBA	<p>OBČINA ORMOŽ Ptujška cesta 6 2270 Ormož</p> <p>Zadeva: <b>Pripomba na javno razgrnitev SD OPN 3</b></p> <p>Spoštovani.</p> <p>Dne 05.03.2025 smo se oglasili pri županu občine Ormož gospodu Vrtnjaku z namenom, da ga seznanimo z mnenjem nekaterih občanov vasi Dobrava, stanujočih neposredno ob glinokopu, kateri je del javno objavljenega SD OPN 3, ki predstavlja načrt za novi strateški proizvodni obrat, ki naj bi na območju ormoške industrijske cone Glinokop zrasel do leta 2028.</p> <p>Iz objavljene dokumentacije je razvidno, da segajo načrtovani objekti proizvodnega obrata s strani podjetja Palfinger do roba glinokopa, v neposredno bližino stanovanjskih hiš vasi Dobrava, ki so oddaljene od najbližjih načrtovanih objektov zgolj 100 do 120 metrov. Ob tem izražamo zaskrbljenost, saj podjetje Palfinger ne izvaja mirne dejavnosti. Proizvodnja bi v oddaljenosti dobrih 100 metrov od naših hiš zagotovo vplivala na naše bivalno okolje in življenje. Gre za ogromen poseg v okolje, proizvodnja takih dimenzij pa bi povzročala hrup, tresljaje ter ostale emisije in obremenitve, ki bi imele prav gotovo negativne vplive tudi na naše zdravje in kakovost bivanja. Zato se ne strinjamo, da je meja območja novo nastajajoče obrtne cone zastavljena tako blizu naših stanovanjskih hiš in vas prosimo, da spremenite črto območja obrtne cone čim dlje od hiš za nadaljnjih najmanj 300 do 400 metrov in nam omogočite še najprej varno in kakovostno bivanje v naših hišah in kraju.</p> <p>Naše pismo je dobronamerno in je z vidika zaskrbljenosti upravičeno glede na objavljeno dokumentacijo SD OPN 3. Zato vas naprošamo, da upoštevate naše pripombe, saj imamo tudi mi, kot vsi ostali občani občine Ormož, v bodoče pravico do kakovostnega bivanja v svojih domovih.</p> <p style="text-align: right;">S spoštovanjem,</p> <p style="text-align: right;">Občani vasi Dobrava</p> <p>Ormož, dne 06.03.2025</p>
STALIŠČE	<p><b>STALIŠČE do pripombe javnosti, podano v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka za spremembe in dopolnitve št. 3 Občinskega prostorskega načrta Občine Ormož</b></p> <p>Podana pripomba dne 5. 3. 2025. Pripombo so podali občani vasi Dobrava (skrajšava):  <i>Načrtovani proizvodni objekti na območju Gospodarske cone Glinokop so oddaljeni od stanovanjskih hiš v naselju Dobrava od 100 do 120m, kar bo vplivalo na spremembe bivalnega okolja in s tem na kakovost bivanja v tem naselju zaradi:</i></p>

1. *povečanega hrupa v okolju,*
2. *tresljaje tal zaradi tehnoloških postopkov v sami proizvodnji,*
3. *druge emisije in obremenitve, ki bi imele negativne vplive za zdravje ljudi in kakovost bivanja.*

#### **PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.**

Pripomba nima potrjenega datuma sprejema o vložitvi, niti navedbe in podpisov »zainteresiranih« občanov naselja Dobrava, ali izjave o postavitvi pooblaščenega predstavnika, ki bi zagovarjal njihove pripombe.

Pripombodajalci v pripombi sicer točno navajajo, kako naj bi se spremenila meja načrtovane IG cone Glinokop v postopku SDOPN3 (premik meje od obstoječih stanovanjskih gradenj za nadaljnjih 300 do 400 m). Premik meje pa utemeljujejo s predvidenimi vplivi navedenimi v skrajšavi pripombe.

Pripravljaivec (Občina Ormož) ugotavlja, da po Priročniku Regulacijskih elementov Državnega prostorskega reda, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (januar 2020), ni opredeljenih odmkov med območji stanovanjske gradnje in med proizvodnimi območji. Po analizi obstoječih stanj v RS so ta območja v mnogih primerih medsebojno stična območja ob pogoju, da ni medsebojnih negativnih vplivov ene dejavnosti na drugo.

Pri načrtovanju novih območjih za potrebe bivanja ali za potrebe proizvodnje pa je ta odmik odvisen od vidikov ki v območjih bivanja upoštevajo:

- zdravstveni vidik,
- sanitarno-tehnični vidik,
- socialni vidik.

Pri gradnji na podeželju pa:

- urbanistični vidik,
- arhitekturni vidik,
- energetski vidik.

Ker je naselje Dobrava obstoječa vas, ki bi jo po opredelitvi naselij lahko podrobneje opredelili kot suburbano območje, kjer so prisotne agrarne funkcije, ki pa se ne prilagajajo funkciji naselja, je ugotavljanje zgornjih vidikov v postopku nepomembno, saj je za takšno območje dopustna meja med III. in IV. stopnjo obremenitve s hrupom v okolju, s prometno obremenitvijo (lokalna cesta) in občasnim premikom težje kmetijske mehanizacije verjetno povzročeni tresljaji v posameznih delih naselja in povzročene emisije, ki so posledica kmetijske proizvodnje v neposredni bližini naselja. Pri načrtovanju novih proizvodnih območij pa odmik od obstoječe rabe prostora pogojujejo:

- sanitarno tehnični vidik,
- funkcionalni vidik,
- energetski vidik.

Podane pripombe so del načrtovanja sanitarno tehničnega (hrup, druge emisije) in funkcionalnega vidika (tresljaji).

Izdelovalec okoljskega poročila pojasnjuje, da je izvedba gospodarske cone poseg v prostor, ki predstavlja določen vpliv na okolje. Na osnovi okoljske presoje pa OP ocenjuje, da vplivi na zdravje ljudi v širšem območju ne bodo bistveni (ob upoštevanju omilitvenih ukrepov).

Podrobnejše opredelitve sanitarno tehničnega vidika omilitvenih ukrepov so navedene v nadaljevanju:

- Hrup bo predvsem posledica osebnega in tovrnega prometa vezanega na gospodarsko cono in aktivni glinokop, ki pa se bo pretežno odvijal po predvideni dostopni cesti, ki bo potekala v osrednjem delu gospodarske cone, od obstoječega priključka na regionalno cesto R1 1311 Ormož – Ljutomer, južno od naselja Pavlovci, delno po kategorizirani občinski cesti JP 804241 in v nadaljevanju po obstoječi, nekategorizirani služnostni cesti, ki jo bo občina predhodno rekonstruirala v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 351-218/2023-6233-13 z dne 29. 9. 2023, ki ga je izdala Upravna enota Ormož.

	<p>Dostopna cesta bo od naselja Dobrava oddaljena okrog 650 m in tako ne bo pomemben vir hrupa, ki bi vplival na zdravje tamkajšnjih prebivalcev. Parkirišča za tovorna vozila prav tako ne bodo urejena na zahodnem robu gospodarske cone oz. bližini naselja Dobrava. Hrup zaradi izvajanja dejavnosti skladno s slovensko zakonodajo ne bo smel presegati mejnih vrednosti, določenih v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju oz. bo investitor dolžan izvesti ukrepe varstva pred hrupom. Osnutek SDOPN3 poleg tega določa, da v smeri proti naselju Dobrava ne bo dopustno nameščati naprav, ki bi bile moteče zaradi povzročanja hrupa (kompresorji, prezračevalne naprave, črpalke itd.). Poleg tega bo treba na zahodni rob gospodarske cone stavbe umeščati na način, da bodo z ustrezno orientacijo in gabariti opravljali funkcijo protihrupne zaščite. Na širjenje hrupa iz gospodarske cone v smeri proti naselju Dobrava bo ugodno vplivala tudi lega gospodarske cone v depresijo (zaradi odvzema gline), kar bo delno preprečilo širjenje morebitnega hrupa proti zahodu. Upoštevati je treba tudi, da je naselje Dobrava podeželsko naselje (namenska raba SK), kjer so že sedaj po veljavni zakonodaji dopustne nekatere hrupnejše dejavnosti, ki omogočajo umeščanje npr. obrtnih delavnic, kmetijskih gospodarstev ipd. in da samo naselje ne sodi med območja, kjer bi bilo skladno s slovensko zakonodajo treba zagotavljati višjo stopnjo varstva pred hrupom.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tresljaji oz. vibracije bodo eventualno lahko prisotne zaradi tovarnega prometa, ki pa se bo pretežno odvijal po predvideni dostopni cesti, ki bo potekala v osrednjem delu gospodarske cone, od obstoječega priključka na regionalno cesto R1 1311 Ormož – Ljutomer, južno od naselja Pavlovci, delno po kategorizirani občinski cesti JP 804241 in v nadaljevanju po obstoječi, ne kategorizirani služnostni cesti, ki jo bo občina predhodno rekonstruirala v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 351-218/2023-6233-13 z dne 29. 9. 2023, ki ga je izdala Upravna enota Ormož. Dostopna cesta bo od naselja Dobrava oddaljena okrog 650 m in tako ne bo pomemben vir vibracij, ki bi vplival na zdravje ljudi ali premoženje v naselju Dobrava. Parkirišča za tovorna vozila prav tako ne bodo smela biti urejena na zahodnem robu gospodarske cone oz. v bližini naselja Dobrava. Tresljaji, ki bi jih povzročal proizvodni postopek v posameznih objektih, pa so dopustni le do velikosti, ki mora zagotavljati varnost zaposlenih in objektov in posledično ne morejo vplivati na objekte, ki so oddaljeni od vira povzročanja tresljajev več 100 m.</li> <li>• Emisije onesnaževal v zrak zaradi potreb ogrevanja ne bodo imele bistvenega vpliva na kakovost zunanjega zraka v bližnjem naselju Dobrava, saj bo celotna gospodarska cona plinificirana oz. se bodo uporabljali obnovljivi viri energije. Zemeljski plin sodi med čiste energente. Poleg tega bo skladno z veljavnimi predpisi treba izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah. Emisije onesnaževal v zrak iz osebnega in tovarnega prometa bodo lokalno prisotne predvsem v neposredni bližini predvidene dostopne ceste, ki bo potekala v osrednjem delu gospodarske cone, od obstoječega priključka na regionalno cesto R1 1311 Ormož – Ljutomer, južno od naselja Pavlovci, delno po kategorizirani občinski cesti JP 804241 in v nadaljevanju po obstoječi, ne kategorizirani služnostni cesti, ki jo bo občina predhodno rekonstruirala v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 351-218/2023-6233-13 z dne 29. 9. 2023, ki ga je izdala Upravna enota Ormož. Dostopna cesta bo od naselja Dobrava oddaljena okrog 650 m in tako ne bo vplivala na kakovost zraka in zdravje ljudi v naselju Dobrava. Parkirišča za tovorna vozila prav tako ne bodo smela biti urejena na zahodnem robu gospodarske cone oz. v bližini naselja Dobrava. Pri izvajanju proizvodne in ostalih dejavnosti v gospodarski coni, ki povzročajo emisije v zrak, bo treba upoštevati vse predpise, ki urejajo varstvo zraka, upravljavci naprav pa bodo dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo. Ugoden vpliv na preprečevanje širjenja morebitnih onesnaževal po zraku bo imel okrog 100 m širok pas gozda med</li> </ul>
--	--

	<p>gospodarsko cono in naseljem Dobrava, kjer rastline delujejo kot naravna pregrada, ki zmanjšuje hitrost vetra in s tem preprečuje prenašanje onesnaževal v zraku v širšo okolico. Za širšo okolico je značilna tudi dobra prevetrenost, kar ugodno vpliva na kakovost zraka.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Z vidika preprečevanja neprijetnih vonjav bo na območju gospodarske cone treba upoštevati Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur.l.RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13, 44/22 – ZVO-2 in 48/22), ki je stopila v veljavo 15. 4. 2024. Skladno z uredbo je npr. treba za posege, ki so viri vonjav, izvesti ukrepe za zmanjšanje emisij vonja na viru in po potrebi zagotoviti Strokovno oceno o obremenitvi okolja z vonjavami. Ugoden vpliv na preprečevanje širjenja morebitnih vonjav bo imel okrog 100 m širok pas gozda med gospodarsko cono in naseljem Dobrava, kjer rastline delujejo kot naravna pregrada, ki zmanjšuje hitrost vetra in s tem preprečuje prenašanje vonjav v širšo okolico. Za širšo okolico je značilna tudi dobra prevetrenost.</li></ul> <p>Po navedenih pojasnilih je odmik mej nove IG cone Glinokop v razgrnjenem gradivu sprememb in dopolnitev SDOPN3 od obstoječega naselja Dobrava sprejemljiv, saj vplivi obratovanja dejavnosti ne bodo imeli negativnih vplivov na kakovost bivanja in zdravje ljudi v naselju Dobrava.</p>
--	---

### 3. PRIPOMBE Z JAVNE OBRAVNAVE

Na javni obravnavi so bile podane pripombe razvidne iz zapisnika.

*Priloga: zapisnik z javne obravnave.*

#### Z A P I S N I K

**javne obravnave dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu, spremembe in dopolnitve št. 3 – OPN SD3, ki je bila v sredo, 12.02.2025 ob 16.00 uri v sejni sobi Občine Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož**

#### PRISOTNI:

Seznam prisotnih na javni razpravi je sestavni del zapisnika.

Začetek ob 16:00.

Skladno s Sklepom o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu, spremembe in dopolnitve št. 3 – OPN SD3 in Javnim naznanilom lastnikom nepremičnin na območju sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ormož, spremembe in dopolnitve št. 3 – OPN SD3, so bili k razgrnitvi vabljeni lastniki zemljišč in zainteresirana javnost na območju sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ormož, spremembe in dopolnitve št. 3 – OPN SD3.

Ker se javne razprave ni udeležil nihče je bila le-ta zaključena ob 16:15.

#### ZAPISAL:

**Boštjan NAJŽAR**

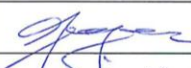

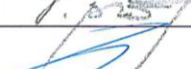





## LISTA PRISOTNOSTI

na javni razpravi dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o občinskem prostorskem načrtu, spremembe in dopolnitve št. 3 – OPN  
SD3

LOKACIJA: Sejna soba Občine Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, dne  
12.02.2025 s pričetkom ob 16.00.

ZAP. ŠT.	IME IN PRIIMEK	NASLOV	PODPIS
1.	TATJANA GREGORC	tatjana@3ark.com	
2.	VANJA SENDLINGER	luceta.sendlinger@gmail.com	
3.	<del>BOŠTJAN NAJZAR</del>	<del>robac@prjac.si</del>	<del></del>
4.	BOŠTJAN NAJZAR	OBČINA ORMOŽ	
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			