
IZHODIŠČA

**za pripravo
Občinskega podrobnega prostorskega načrta
na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe
za gradnjo kmetijskih objektov in stanovanjske hiše –
preselitev kmetije Dobnik**

**IZHODIŠČA za pripravo
Občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih
brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov in
stanovanjske hiše – preselitev kmetije Dobnik**

Naročnik: zasebni

Pripravljaivec: OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

Izdelovalec: STUDIO URBIS d.o.o.
Mariborska cesta 10
2327 Rače

Direktorica:
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.



**Odgovorna prostorska
načrtovalka:**

Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
PKA PPN ZAPS 1628

Žig in podpis:



Številka naloge: 2020-01-OPPN

Kraj in datum: Rače, februar 2021

VSEBINA ELABORATA

A – TEKSTUALNI DEL	4
1. Uvod	5
2. Namen in potreba po izdelavi OPPN.....	5
3. Izpolnjevanje pogojev za načrtovanje OPPN	6
4. Utemeljitev skladnosti pobude z nadrejenimi prostorskimi akti	7
5. Opis in analiza obstoječega stanja prostora.....	9
6. Opis načrtovane prostorske ureditve.....	13
7. Predvideni roki za pripravo OPPN.....	15
8. Nosilci urejanja prostora in sodelovanje z javnostjo.....	16
9. Podatki, strokovne podlage in rešitve ter obveznosti v zvezi s financiranjem postopka OPPN.....	18
 B – GRAFIČNI DEL	 19
1. Izsek iz kartografskega dela OPN Kidričevo s prikazom območja OPPN M – 1 : 5000	
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M – 1 : 1000	
3. Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M – 1 : 5000	
4. Ureditvena situacija M – 1 : 1000	
 C – PRILOGE	 20

A – TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

Izhodišča za pripravo **Občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov in stanovanjske hiše – preselitev kmetije Dobnik**, so pripravljena kot prva faza postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN), na osnovi drugega odstavka 118. člena in v povezavi s 108. členom Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter na osnovi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju: ZKZ, Uradni list RS, 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17- ZKme-1D in 79/17).

Namen priprave izhodišč je preveriti ali nameravana prostorska ureditev (preselitev kmetije) upošteva cilje urejanja prostora, stanje prostora, prostorski razvoj in zahteve nadrejenih prostorskih aktov ter oceniti stanje in potrebe v prostoru. Izhodišča morajo utemeljiti zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, upoštevanje nadrejenih aktov in razvojnih ter varstvenih dokumentov,
- potrebne investicije v komunalno opremo,
- okvirne roke priprave OPPN in investicij.

2. NAMEN IN POTREBA PO IZDELAVI OPPN

Pobudnik je nosilec kmetijskega gospodarstva KMG – MID 100362300 (priloga 1) in ima urejeno obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem, zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD, 102/15, 23/17, 40/17, 65/17, 28/19 in 75/19) (priloga 2). Pobudnik z opravljanjem kmetijske dejavnosti ustvarja 100% svojega letnega prihodka.

Obstoječa kmetija se nahaja v naselju Kungota pri Ptuj, na parcelah št. 31/25 in 31/15, obe k.o. Gerečja vas, na območju znotraj strnjene naselja. Obstoječe kmetijsko gospodarstvo, ki je locirano pravokotno na lokalno cesto, leži v severnem delu naselja Kungota pri Ptuj, ob lokalni cesti z oznako LC 328291 (ki poteka skozi naselje). Prostorska razmestitev obstoječih objektov kmetije je vzdolžna in tipična za naselje Kungota pri Ptuj. Obstoječi hlev je dotrajan. Vlaganje v obnovo na obstoječi lokaciji ni smiselno, saj ni prostorskih in okoljskih možnosti za širitev kmetije, zato se je lastnik kmetije (mladi prevzemnik), ki ima namen širiti kmetijsko proizvodnjo, odločil za prestavitev kmetije izven naselja na novo lokacijo.

Pobudnik ima v lasti 6,91 ha njiv, 0,42 ha površin s trajnim travinjem in 2,5 ha gozda. Dodatno obdeluje še 28 ha zemljišč, ki jih ima v zakupu. Trenutno na kmetiji goji 85 glav govedi.

Načrtovana preselitev kmetije je v skladu 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Območje, na katerega se nanašajo izhodišča za pripravo OPPN, obsegajo parcele št. 861/6, 861/7 in 861/60, vse k.o. Župečja vas.

3. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA NAČRTOVANJE OPPN

Skladno s 3.ea členom ZKZ lokalna skupnost lahko z OPPN spremeni namensko rabo prostora brez poprejšnje spremembe OPN, če taka sprememba izpolnjuje zakonske zahteve. Izpolnjevanje zahtev je podano v nadaljevanju.

3. 1. Izpolnjevanje pogojev za načrtovanje objektov z izdelavo OPPN po ZKZ

ZKZ v prvem odstavku 3.ea člena določa, da lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a. stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b. stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c. stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- d. druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

V devetem odstavku 3.ea člena je določeno, da se ne glede na prvi odstavek 3.ea člena z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

Utemeljitev:

V sklopu OPPN je načrtovana preselitev celotnega kmetijskega gospodarstva. Načrtovane so stavbe za rejo živali (hlev), stavbe za spravilo pridelka (silosi), objekti za skladiščenje gnoja, stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter stanovanjska hiša.

V drugem odstavku 3.ea člena ZKZ je določeno, da se objekti iz tega člena najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Utemeljitev:

Pobudnik nima v Občini Kidričevo v lasti drugih primernih površin, kamor bi lahko preselil celotno kmetijo.

Tretji odstavek 3.ea člena ZKZ določa, da mora lokalna skupnost za načrtovanje objektov po tem členu k osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu z drugim odstavkom tega člena.

Utemeljitev:

Elaborat bo priložen k osnutku OPPN.

3. 2. Izpolnjevanje pogojev glede kmetijskih subjektov za izdelavo OPPN po ZKZ

ZKZ v četrtem odstavku 3.ea člena določa, da se postopek priprave OPPN po tem členu lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- a. *v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (v nadaljevanju: ZPIZ-2; Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15);*
- b. *v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;*
- c. *v primeru zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;*
- d. *v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.*

Utemeljitev:

Nosilec kmetije je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena ZPIZ-2. Dokazilo je v prilogi 2.

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

Na območju Občine Kidričevo je veljaven prostorski akt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (v nadaljevanju: OPN; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013-tehnični popravek, 22/2016, 40/2019, 5/2020, 9/2021). V nadaljevanju so podane usmeritve iz OPN, ki se nanašajo na načrtovanje OPPN za potrebe preselitve kmetije.

9. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(2) Prioritetni cilji prostorskega razvoja Občine Kidričevo: Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja Občine Kidričevo ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru pa so nekateri cilji prostorskega razvoja Občine Kidričevo natančneje opredeljeni:

- *prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev stanovanjskih dejavnosti v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, v katera bo usmerjan razvoj poselitve v občini,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev centralnih dejavnosti v občinskem središču in v oskrbnem središču Cirkovce in Lovrenc na Dravskem polju,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za širitev sekundarnih in terciarnih proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini, širitev območja industrijske proizvodnje, ureditev gospodarske cone,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev športno rekreativnih dejavnosti in vzpostavitev sistema zelenih površin vključno s prenočitvenimi zmogljivostmi v občinskem središču,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini - dopolnjevanje prometnega omrežja in navezava omrežja na novo zgrajene prometnice ter razvoj javnega potniškega prometa in ostalih trajnostnih oblik mobilnosti,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za varstvo okolja in zdravja v občini - gradnja okoljske infrastrukture,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za povečan obseg izkoriščanja mineralnih surovin v gramoznici v Pleterjah,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za širitev vrtnarske proizvodnje na zahodnem robu naselja Kidričevo z možnostjo izkoriščanja biomase za ogrevanje,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za izvedbo komasacij stavbnih, gozdnih in kmetijskih zemljišč ter melioracij s spremljajočo infrastrukturo,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev državnih ureditev na območju občine – plinovoda M 1/1 na odseku Ceršak–Kidričevo, vzporednega plinovoda M 1/1 na odseku Kidričevo–Rogatec, plinovoda M9 Lendava–Kidričevo, plinovoda M9 Kidričevo–Vodice, vzporednega plinovoda R15/1, razširitev kompresorske postaje Kidričevo, daljinovoda DV 2x400 kV na odseku Cirkovce–Pince,*
- *zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev okoljske infrastrukture za predelavo gradbenih odpadkov.*

Utemeljitev:

Pobuda za načrtovani OPPN je v skladu s 6. členom OPN, ki med prioritetskimi cilji prostorskega razvoja občine, določa tudi zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini (drugi odstavek, šesta alineja). Med primarne dejavnosti se uvršča tudi intenzivna hlevska reja govedi.

39. člen (usmeritve za razvoj naselij)

(6) V območjih razpršene gradnje izven območij naselij so dovoljene le funkcionalne in oblikovne zapolnitve ter umestitev tistih dejavnosti, ki so motečega značaja v večjih strnjenih naseljih. Dovoljena je tudi umestitev objektov industrijske kmetijske proizvodnje in prestavitev kmetij iz strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije.

Utemeljitev:

Pobuda za načrtovani OPPN je v skladu z usmeritvami za razvoj naselij iz 39. člena OPN, ki dopuščajo prestavitev kmetij iz strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije.

45. člen (izjemno umeščanje objektov in ureditev izven naselij)

(1) Izven naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(2) Izven naselij se omogočajo gradnja novih ali nadomestnih kmetij za kmetije, katerih razvoj na obstoječih lokacijah v naseljih ni več možen, in prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bodo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeni sodobno kmetovanje in neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportnih možnosti in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(3) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti.

Utemeljitev:

Pobuda za načrtovani OPPN je v skladu z usmeritvami iz 45. člena OPN za izjemno umeščanje objektov in ureditev izven naselij, ki omogočajo gradnjo novih ali nadomestnih kmetij, izven strnjenih naselij.

141. člen (skupni PIP za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin javnega dobra in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

Utemeljitev:

Pobuda za načrtovani OPPN je v skladu z določili glede priprave OPPN iz 141. člena OPN.

5. OPIS IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

5. 1. Opis obstoječega stanja na območju predvidenega OPPN

Zemljišča, kjer se nahaja obstoječa kmetija ležijo v strnjenem delu naselja Kungota pri Ptuj in nimajo prostorskih in okoljskih možnosti za širitev kmetije.

Območje zemljišč, kamor želi pobudnik preseliti celotno kmetijo, se nahaja zahodno od naselja Kungota pri Ptuj in je cca 870 m oddaljeno od obstoječe kmetije. Območje je dostopno po gozdni cesti Župečja vas-Kungota, ki poteka po vzhodni strani, in se po 200 m na severu priključi na regionalno cesto R3 Rače-Kungota-Kidričevo.



Slika 1: Prikaz lokacije območja za prestavitev kmetije (modro) in obstoječe kmetije (rdeče) na ortofoto posnetku.

Velikost območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je 9.365 m².

Tabela 1: Seznam zemljiških parcel na območju katerih je predvidena izdelava OPPN.

Številka parcele	Katastrska občina	Dejanska raba	Lastnik	Površina (m ²) ¹
861/6	Župečja vas	1100 - njiva	pobudnik	2.955
861/7	Župečja vas	1100 - njiva	pobudnik	3.038
861/60	Župečja vas	1100 - njiva	pobudnik	3.372

5. 2. Namenska raba prostora in komunalna opremljenost na območju predvidenega OPPN

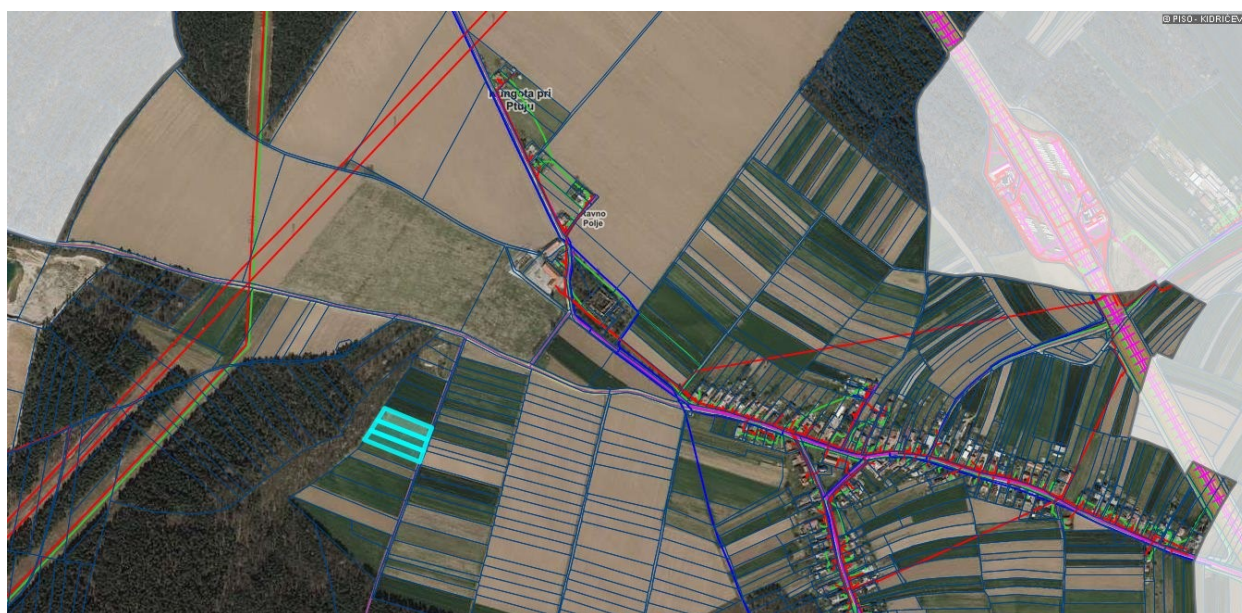
V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo se območje nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) z oznako **SN48**. Osnovna namenska raba prostora je opredeljena kot **kmetijsko zemljišče (K)**, podrobna namenska raba prostora pa **najboljše kmetijsko zemljišče (K1)**.

¹ Površine posameznih parcel so povzete iz Elaborata geodetske storitve – ureditev meje (izdelalo podjetje: Geodetske storitve Tadej Serdinšek s.p., januar 2020).



Slika 2: Prikaz veljavne namenske rabe prostora na območju predvidenega OPPN (vir: PISO).

Območje ni komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka v oddaljenosti cca 380 m v bližnjem naselju Kungota pri Ptuj.



Slika 3: Prikaz komunalne opremljenosti območja (vir: PISO).

5. 3. Varstveni režimi na območju predvidenega OPPN

Ohranjanje narave

Na območju OPPN se nahaja ekološko pomembno območje (EPO) Dravsko polje (ID 42500).



Slika 4: Prikaz območij ohranjanja narave (vir: PISO).

Varstvo kulturne dediščine

Območje predvidenega OPPN leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.



Slika 5: Prikaz območij varstva kulturne dediščine (vir: PISO).

Območje varstva vodnih virov

Območje predvidenega OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07,

32/11, 24/13 in 79/15). na zemljiščih, na katerih je predvidena izdelava OPPN, velja režim varovanja za širše območje varstva vodnih virov (VVO III).



Slika 6: Prikaz vodovarstvenih območij (vir: PISO).

Poplavna ogroženost

Na območju predvidenega OPPN ni območij poplavne ogroženosti.

6. OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN je načrtovana ureditev območja za preselitev obstoječe kmetije izven naselja Kungota pri Ptuj. Predmet urejanja je določitev lokacije za gradnjo kmetijskih objektov, stanovanjskega objekta za gospodarja kmetije, funkcionalnega zemljišča, infrastrukturnih ureditev in priključkov.

Lokacija za preselitev kmetije se nahaja na parcelah št. 851/6, 861/7 in 860/60, vse k.o. Župečja vas.

6. 1. Opis načrtovanih objektov na območju predvidenega OPPN

Na zemljiščih, ki se bodo urejala s predvidenim OPPN, namerava investitor zgraditi:

- hlev za bike v velikosti 42 x 24 m (z možnostjo kasnejše širitve hleva v velikosti 42 x 10 m),
- hlev za mlado živino (teleta) v velikosti 25 x 10 m s prostorom za izpust v velikosti 25 x 5 m,
- skladišče za krmila v velikosti 10 x 5 m,
- prostor za izpust v velikosti 25 x 5 m,
- gnojišče v velikosti 20 x 5 m,
- dva koritasta silosa v velikosti 40 x 6 x 2,5 m,

- silos za šrot v velikosti 12 x 5 m,
- stolpne silose za žita,
- laguno za ocedne vode,
- strojno lopo v velikosti 20 x 12 m,
- šotor za slamo v velikosti 25 x 10 m,
- stanovanjsko hišo s teraso v maksimalni velikosti 15 x 15 m, etažnosti P + M.

Hlev navedene velikosti zadostuje za cca 250 govejih pitancev (bikov) in cca 60 telet. Idejna zasnova hleva je načrtovana v skladu s sodobnimi smernicami dobrega počutja živali, ki nudi živalim dovolj udobja pri reji. Ob objektu je predvidena možnost morebitne kasnejše širitve hleva in ureditev dvorišča z dovozno potjo ter manipulativnimi površinami okoli objektov.



Slika 7: Idejna zasnova ureditve območja (izdelal: Biro 33, Doris Arnuš s.p., april 2020)

6. 2. Rešitve glede priključevanja na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Za potrebe predvidene prostorske ureditve (prestavitve kmetije) bo potrebna tudi investicija v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

V 65. členu ZUreP-2 je določeno, da je skupaj s pripravo OPPN potrebno izdelati tudi elaborat ekonomike, ki opredeli:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Prometna dostopnost

Dovoz do kmetije je načrtovan po obstoječi gozdni cesti Župečja vas – Kungota (šif. odseka: 120730), ki se na severu, v oddaljenosti cca 200 m od predvidene ureditve, priključi na regionalno cesto R3 Rače - Kungota - Kidričevo (šif. odseka: 9013).

Oskrba z vodo

Javno vodovodno omrežje je od lokacije predvidene kmetije oddaljeno cca 450 m.

Odvajanje odpadnih vod

Javno kanalizacijsko omrežje je od lokacije predvidene kmetije oddaljeno cca 450 m. Glede na oddaljenost le-tega je na območju kmetije predvideno odvajanje odpadnih vod v malo čistilno napravo.

Oskrba z električno energijo

Javno omrežje za oskrbo z električno energijo je od lokacije predvidene kmetije oddaljeno cca 450 m.

Ravnanje z odpadki

Predvideni objekti bodo vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

7. PREDVIDENI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Predvideni okvirni roki za postopek priprave in sprejema OPPN so navedeni v spodnji tabeli.

Tabela 2: Okvirni roki za pripravo in sprejem OPPN

Faza	Nosilec	Rok
izdelava izhodišč	načrtovalec	že izvedeno
objava izhodišč in sodelovanje javnosti	občina	
sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN	občina	
pridobitev konkretnih smernic in odločbe o izdelavi CPVO	občina ali načrtovalec po	pridobivanje konkretnih smernic NUP in mnenj NUP o verjetnosti

	pooblastilu	vplivov OPPN na okolje – 30 dni pridobivanje odločbe o CPVO – 21 dni po pridobitvi mnenj
izdelava osnutka OPPN	načrtovalec	15 dni
pridobitev prvih mnenj NUP k osnutku OPPN	občina ali načrtovalec po pooblastilu	30 dni
izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	načrtovalec	15 dni
objava javnega naznanila, javna razgrnitev in javna obravnav	občina, načrtovalec	objava javnega naznanila – 7 dni javna razgrnitev – najmanj 30 dni
priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti	občina, načrtovalec	7 dni
potrditev in objava stališč do pripomb in predlogov javnosti	občina	
izdelava predloga OPPN	načrtovalec	15 dni po objavi stališč
pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	občina ali načrtovalec po pooblastilu	30 dni
izdelava usklajenega predloga OPPN	načrtovalec	15 dni
sprejem OPPN na seji občinskega sveta	občinski svet	
objava odloka v uradnem glasilu	občina	

Navedeni roki postopka priprave in sprejema OPPN so okvirni, saj se lahko zaradi dodatnih zahtev nosilcev urejanja prostora podaljšajo, na kar pripravljavec in načrtovalec OPP nimata vpliva.

Roki se podaljšajo tudi v primeru, da se izkaže potreba po izdelavi CPVO (in sicer za čas izdelave okoljskega poročila, čas pridobitve mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in čas pridobitve mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje).

8. NOSILCI UREJANJA PROSTORA IN SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

8. 1. Vključitev nosilcev urejanja prostora v postopek OPPN

Predlagamo, da se v postopek priprave in sprejema OPPN vključijo sledeči nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor, Slomškov trg 8, 2000 Maribor

- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor
- Ministrstvo RS za obrambo, Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
- Občina Kidričevo, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
- Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor
- Komunalno podjetje Ptuj d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj
- Vzdrževanje in gradnje d.o.o., Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
- Občina Kidričevo, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave prostorskega akta izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

Odločitev o potrebi izvedbe celovite presoje vplivov OPPN na okolje bo podalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana. Za potrebe mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje je potrebno pred tem v postopek vključiti naslednje nosilce urejanja prostora:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor
- Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1001 Ljubljana
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

8. 2. Sodelovanje javnosti v postopku OPPN

Občina Kidričevo bo kot pripravljavec postopka OPPN v skladu z veljavnimi predpisi zagotavljala vključevanje javnosti na javni predstavitvi, razgrnitvi, javni obravnavi ipd. Javnost se v postopek priprave in sprejema OPPN vključuje skladno z ZUreP-2, in sicer:

1. v fazi oblikovanja izhodišč:

108. člen ZUreP-2:

»(3) Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic, in se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.«

2. v sklopu javne razgrnitve in obravnave:

112. člen ZUreP-2:

»(1) Po pridobitvi mnenj in odločitev iz prejšnjega člena, občina dopolni osnutek OPN in okoljsko poročilo ter ju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in javno razgrne.

(2) Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogoči dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek OPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo mora občina zagotoviti tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

(3) Občina prouči pripombe javnosti k osnutku OPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.»

9. PODATKI, STROKOVNE PODLAGE IN REŠITVE TER OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA OPPN

Podatke za pripravo OPPN posreduje Občina Kidričevo, delno pa jih pridobi načrtovalec iz javno dostopnih evidenc.

Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage, vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami, ki so obvezne pri pripravi OPPN, bo zagotovil in financiral investitor oz. pobudnik. Pobudnik bo financiral tudi pripravo OPPN ter izdelavo morebitnih strokovnih podlag, ki jih bodo zahtevali NUP v postopku priprave OPPN.

Za potrebe priprave OPPN bodo izdelane naslednje strokovne podlage:

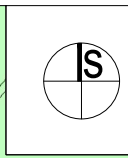
- geodetski posnetek območja,
- IDZ ureditve območja,
- elaborat ekonomike.

V kolikor bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage oz. bodo njihovo izdelavo zahtevali pristojni nosilci urejanja prostora, bodo le-te opredeljene v nadaljnjih fazah priprave OPPN.

Občina Kidričevo bo v skladu s 4. odstavkom 118. člena ZUreP-2 s pobudnikom priprave OPPN sklenila pogodbo o medsebojnih obveznostih, zlasti glede finančnih in rokovnih vidikov priprave OPPN.

B – GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz kartografskega dela OPN Kidričevo s prikazom območja OPPN M – 1 : 5000
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M – 1 : 1000
3. Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M – 1 : 5000
4. Ureditvena situacija M – 1 : 1000



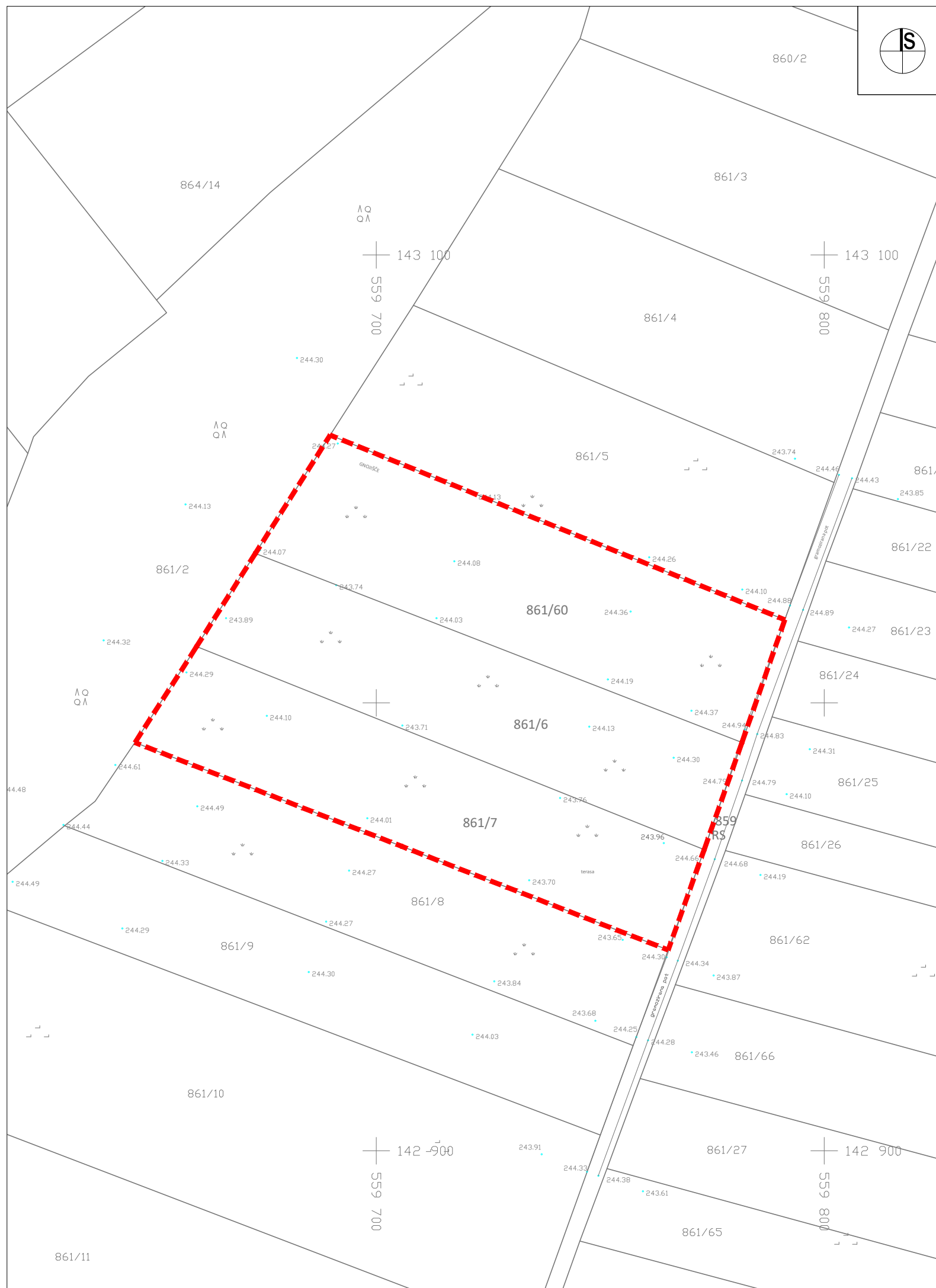
 MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN



.....	Meja občine	Z	Območja zelenih površin	r	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
—	Meja območja enote urejanja prostora	Zs	Površine za odih, rekreacijo in šport	f1	Območje za potrebe obrambe zunaj naselja
DPA	Območje se ureja z državnim prostorskim aktom	Zp	Parki	f2	Območje za potrebe obrambe zunaj naselja
OPPN	Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom	ZD	Druge urejene zelene površine	f3	Območje za potrebe obrambe zunaj naselja
		ZK	Pokopališča		Območje vadišča Apače- taborne površine
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE					
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ					
S	Območja stanovanj	P	Območja prometnih površin	oo	Ostala območja
SSz	Zavarovane stanovanjske površine znotraj naselja Kidričevo	PC	Površine cest	Odj	Ostala območja, gramoznica
SSn	Nove večstanovanjske površine naselja Kidričevo	PŽ	Površine železnic		
SSu	Stanovanjske površine znotraj naselja Njiverce	PL	Letališča		
SKk	Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju	PO	Ostale prometne površine		
SKm	Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim ter samooskrbemu kmetijstvu brez intenzivne kmetijske proizvodnje	E	Območja energetske infrastrukture		
SKs	Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim brez kmetijske proizvodnje	O	Območja okoljske infrastrukture		
SKo	Površine podeželskega naselja, ki so namenjene obrtnim in servisnim dejavnostim ter bivanju	A	Površine razpršene poselitve		
			Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)		
C	Območja centralnih dejavnosti	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ			
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	K1	Najboljša kmetijska zemljišča		
CD	Druge območja centralnih dejavnosti	K2	Druge kmetijske zemljišča		
CUz	Zavarovana območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ			
CUu	Osrednja območja centralnih dejavnosti znotraj urbanih območij	G	Gozdna zemljišča		
CUp	Osrednja območja centralnih dejavnosti znotraj podeželskih naselij- jedro naselij	Gp	Gozd s posebnim pomenom		
CDu	Druge območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo	Gv	Varovalni gozd		
I	Območja proizvodnih dejavnosti	OBMOČJA VODA			
IP	Površine za industrijo	V	Površinske vode		
IG	Gospodarske cone	VC	Celinske vode		
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ			
IKI	Površine z objekti za kmetijsko intenzivno proizvodnjo				
IKp	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki se nahajajo ob robu naselij				
B	Posebna območja	L	Območja mineralnih surovin		
BT	Površine za turizem	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora		
BD	Površine drugih območij				
BC	Športni centri				

STUDIO URBIS,
prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.
Mariborska cesta 10, 2327 Rače

PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN KIDRIČEVO S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2020-01-OPPN	
DATUM PROJEKTA:	februar 2021	
MERILO:	1 : 5.000	
ŠT. LISTA:		1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN

STUDIO URBIS,
prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.
Mariborska cesta 10, 2327 Rače

PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK
----------	--

FAZA:	IZHODIŠČA
-------	-----------

NASLOV LISTA: **OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM**

NAROČNIK:	zasebni
-----------	----------------

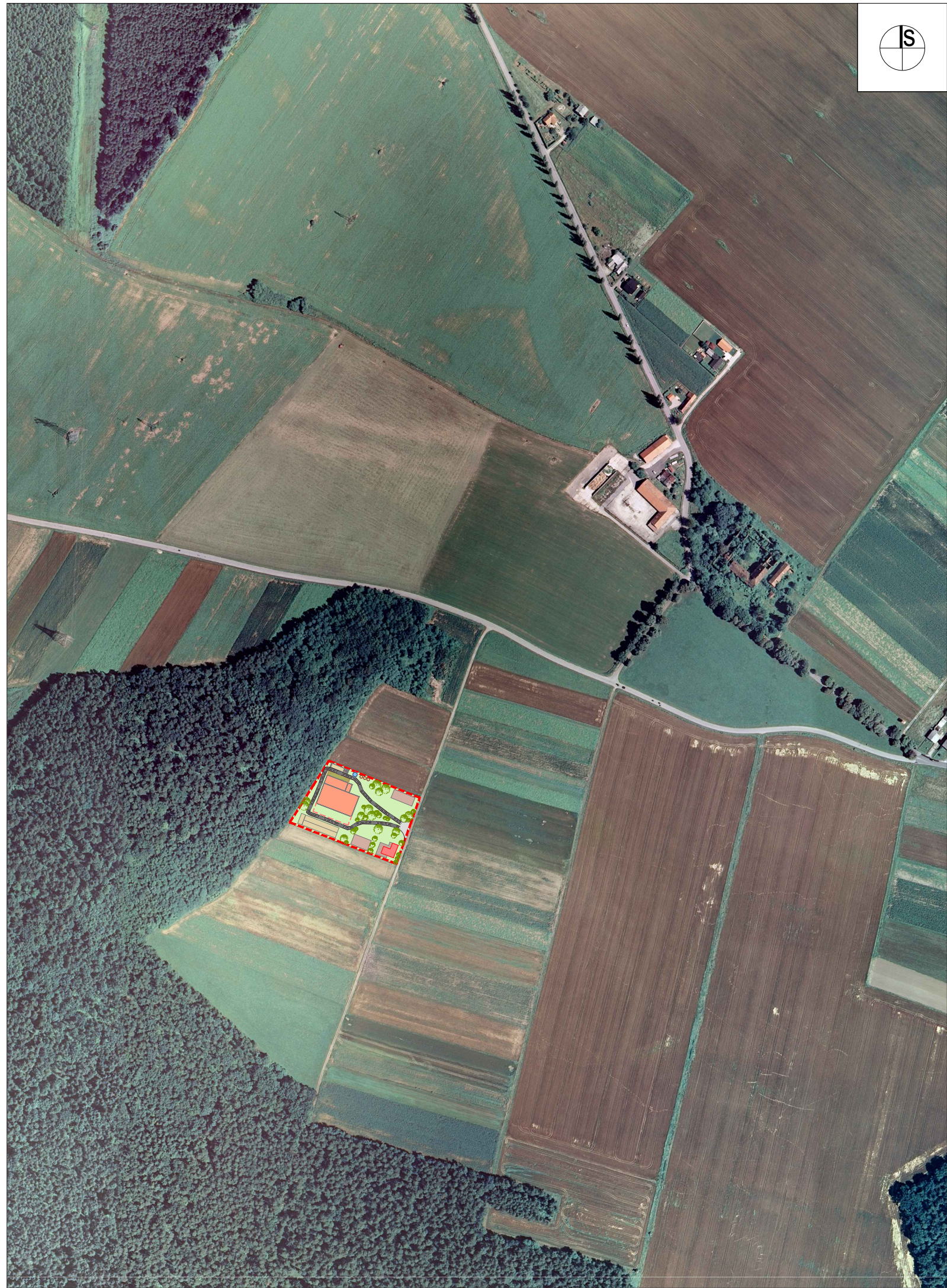
NOSILEC NALOGE: **Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN**

ŠT. PROJEKTA:	2020-01-OPPN
---------------	--------------

DATUM PROJEKTA:	februar 2021
-----------------	---------------------

MERILO:	1 : 1.000
---------	------------------

ŠT. LISTA:	2
------------	---



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN
-  PREDVIDENA UREDITEV

STUDIO URBIS,
prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.
Mariborska cesta 10, 2327 Rače

PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2020-01-OPPN	
DATUM PROJEKTA:	februar 2021	
MERILO:	1 : 5.000	
ŠT. LISTA:		3



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN
- 1 HLEV ZA BIKE
- 2 HLEV ZA TELETA
- 3 STANOVANJSKA HIŠA S TERASO
- 4 KORITASTI SILOS
- 5 SILOS ZA ŠROT
- 6 STROJNA LOPA
- 7 PROSTOR ZA KRMILA
- 8 PROSTOR ZA IZPUST
- 9 GNOJIŠČE
- 10 ŠOTOR ZA SLAMO
- STOLPNI SILOSI
- LAGUNA ZA OCEDNE VODE
- MANIPULAIVNE POVRŠINE IN ZELENICA
- MOŽNOST ŠIRITVE HLEVA
- DOVOZ

STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	UREDITVENA SITUACIJA	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2020-01-OPPN	
DATUM PROJEKTA:	februar 2021	
MERILO:	1 : 1.000	
ŠT. LISTA:		4

C – PRILOGE

Priloga 1:

Dokazilo, da je pobudnik nosilec KMG – MID

Priloga 2:

Dokazilo, da ima pobudnik urejeno obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD, 102/15, 23/17, 40/17, 65/17, 28/19 in 75/19)

Priloga 3:

Obrazec utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije