

IZHODIŠČA

**za pripravo 2. sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje (ureditve za oddih, rekreacijo in turizem)**

Izdelovalec



OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

Datum

april 2020



0. OSNOVNI PODATKI

Projekt	2. spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje (ureditve za oddih, rekreacijo in turizem)
Faza projekta	IZHODIŠČA
Naročnik	OBČINA KIDRIČEVO Kopališka ulica 14 2325 Kidričevo
Predstavnik naročnika	Župan Anton Leskovar
Izdelovalec	OBČINA KIDRIČEVO Kopališka ulica 14 2325 Kidričevo
Odgovorni načrtovalec:	Ksenija Sagadin, mag.inž.arh. ZAPS A-1876
Številka projekta:	3500-16/2020
Datum izdelave:	Kidričevo, april 2020



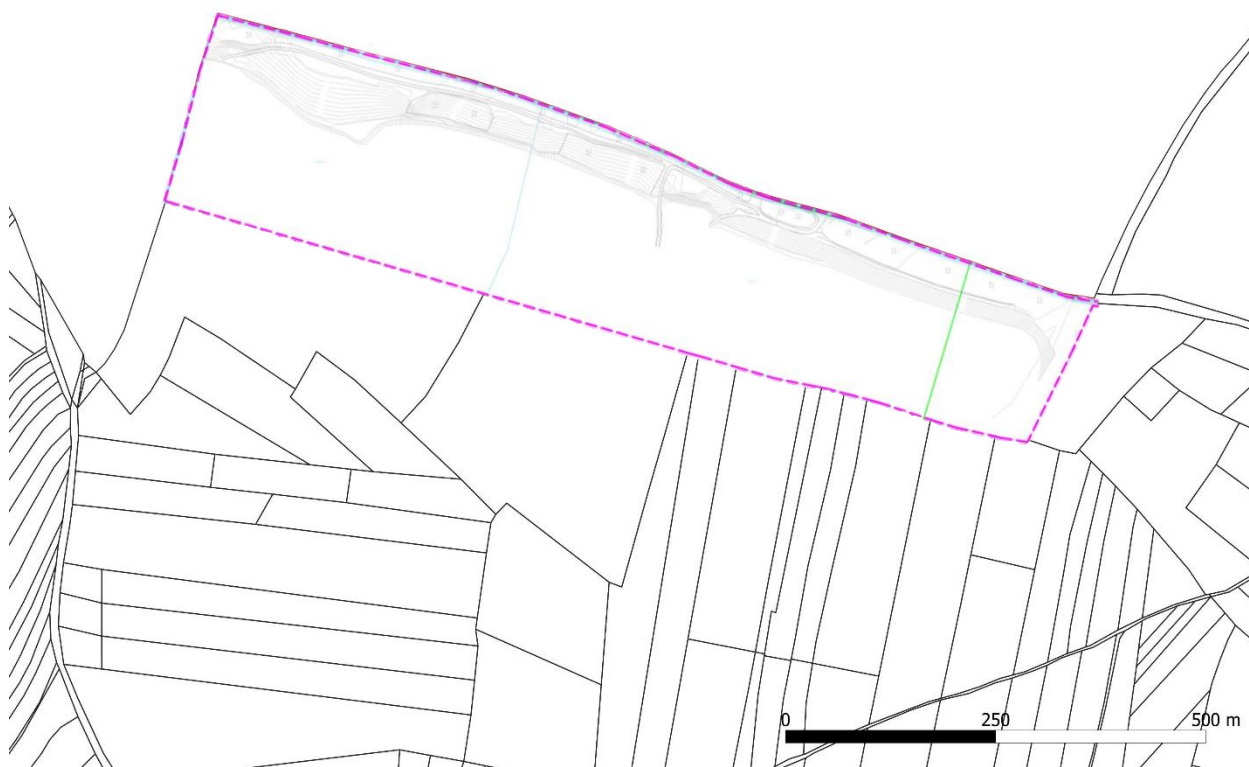
1. KAZALO

0.	OSNOVNI PODATKI.....	2
1.	KAZALO	3
2.	OCENA STANJA.....	4
3.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SD OPPN.....	5
4.	PRIKAZ STANJA PROSTORA IN NAMERAVANE REŠITVE	7
5.	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OPN OBČINE KIDRIČEVO.....	8
6.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN JAVNO INFRASTRUKTURO	9
7.	OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPPN.....	10
8.	NAČRT VKLJUČEVANJA JAVNOSTI.....	11

2. OCENA STANJA

Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje (ureditve za oddih, rekreacijo in turizem) velja od 20.6.2015 in je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 28/2015. Prva sprememba je bila izdelana po kratkem postopku in velja od 10.9.2016, objavljena v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 45/2016.

Območje OPPN je po določilih občinskega prostorskega načrta enota urejanja prostora z oznako PL57. Območje obsega dele parcel v k.o. Pleterje: 388/1, 388/2 in 902. Skupna površina znaša okvirno 23,09 ha.



Grafična priloga št. 1: Načrt parcel z mejo območja urejanja

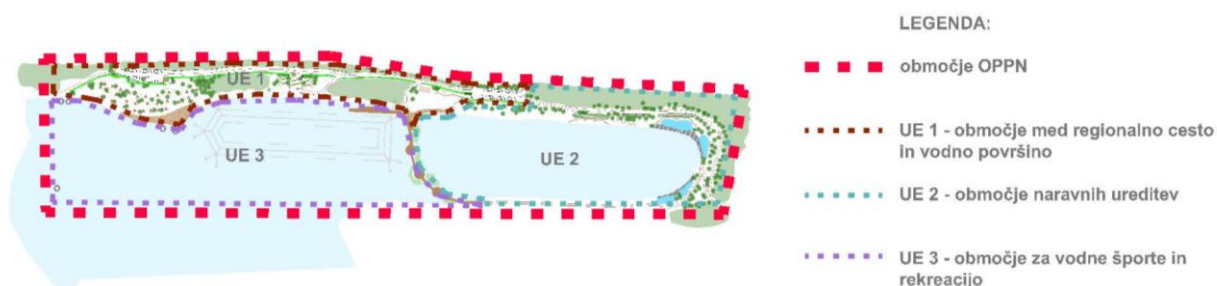
Predlagane 2. spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje (ureditve za oddih, rekreacijo in turizem (v nadaljevanju SD OPPN) se izdelujejo za ureditveno območje UE1- območje med regionalno cesto in vodno površino.

SD OPPN zajemajo popravek tekstualnega gradiva, medtem ko se grafični del veljavnega odloka ne spreminja in ostaja v veljavi.

3. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SD OPPN

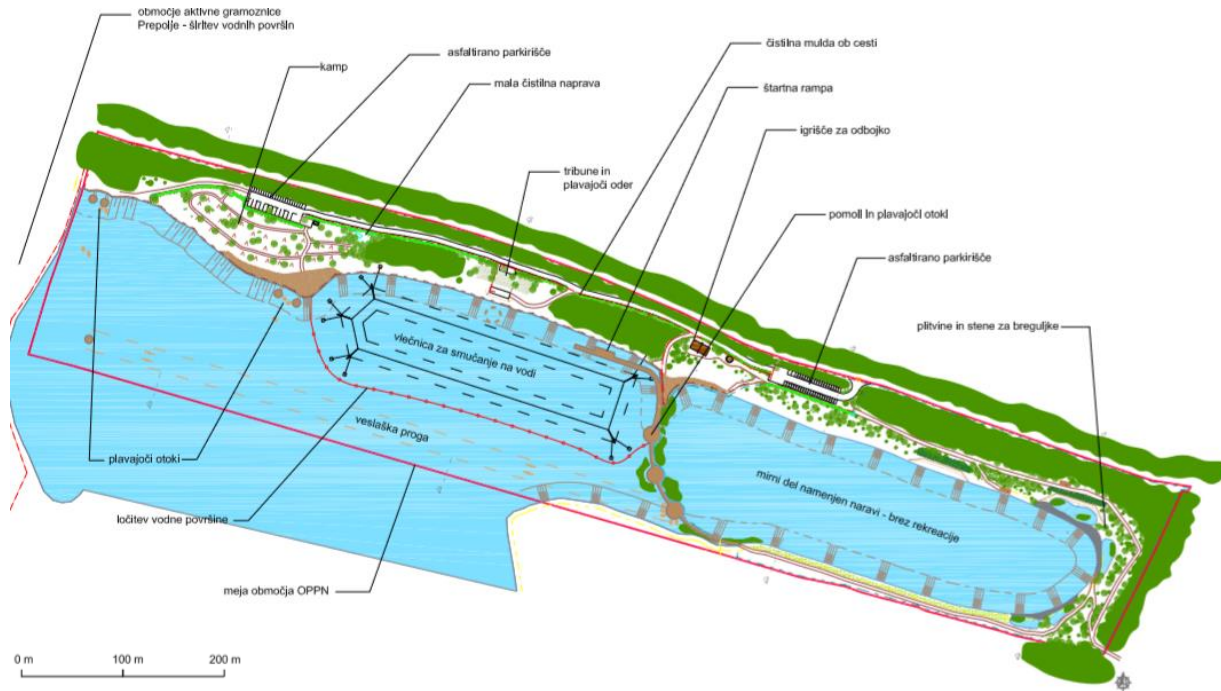
Veljaven odlok določa: načrtovane prostorske ureditve, območje OPPN, umestitev načrtovanih ureditev v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, dopustna odstopanja ter druge pogoje.

SD OPPN zajemajo prostorske izvedbene pogoje glede umestitve in zasnove načrtovanih ureditev v prostor znotraj območja OPPN, ki ne vplivajo na veljavne ukrepe in rešitve za celostno varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.



Grafična priloga št. 2: Območje OPPN s prikazom ureditvenih enot

S SD OPPN se bodo na novo določili prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih objektov in oblikovanja objektov ter priključevanja na komunalno in drugo gospodarsko infrastrukturo na območju ureditvene enote UE1. SD OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.



Grafična priloga št. 3: Ureditvena situacija z vrisanim območjem obdelave iz veljavnega OPPN



Namen priprave sprememb in dopolnitev je določila obstoječega OPPN spremeniti in dopolniti tako, da bo omogočena gradnja spoštovala urbanistične regulacijske elemente, hkrati pa bo omogočila takšne pogoje gradnje, ki bodo zagotavljali razvoj turističnega območja. V času od sprejetja odloka o OPPN se je namreč zamenjala Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18) z novo Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), zato gradnja nekaterih nezahtevnih objektov ni več mogoča, hkrati pa so se z razvojem območja pojavile želje investitorjev po gradnji objektov in širitvi turistične dejavnosti, ki jih ni mogoče postaviti po veljavnem odloku.

Ureditev območja je ob upoštevanju varstvenih predpisov ter omilitvenih ukrepov, ki so podani v Okoljskem poročilu za OPPN za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje, št. 3/14 z dne 10.4.2014, ki ga je pripravil Okoljski inženiring, Marko kovač, s.p, z vidika varstva okolja sprejemljiva, saj spremembe in dopolnitve odloka ne vplivajo bistveno za povečanje vplivov na okolje.



4. PRIKAZ STANJA PROSTORA IN NAMERAVANE REŠITVE

Območje urejanja OPPN se pri spremembi in dopolnitvi ne spreminja. V veljavi ostajajo določila veljavnega OPPN. Grafični del veljavnega odloka se z SD OPPN ne spreminja. Spremembe in dopolnitve zadevajo samo spremembe tekstualnega dela odloka, ki se nanaša na območje ureditveno območje UE1.

Tekstualni del se spremeni in dopolni tako, da se spremeni in dopolni člen 7. (vrste dopustnih dejavnosti), člen 9. (vrste dejavnosti), 4.odstavek 13. člena (lega objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo) za območje UE1, ter 1.odstavek 14.člena (prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja ter ureditve okolice) glede velikosti in oblikovnih pogojev za objekte:

- Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov v 7.členu se doda pod 1 STAVBE:
 - CC SI 12112 – *Gostilne, restavracije in točilnice*
 - CC SI 12120 – *Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (sanitarije, stavbe v kampih, glamping hiše)*
- V 7. členu se doda se 3 odstavek:

(3) *Na območju OPPN v UE1 je dopustna postavitve naslednjih manj zahtevnih objektov na podlagi veljavne uredbe:*

 - *gostinski objekti (površine do 150m²)*
 - *sanitarije (površine do 150m²)*
 - *recepција kampa (površine do 50m²)*
 - *glamping hiške (površine do 50m²)*
- V 9. členu se pri vrstah dejavnosti, ki so dopustne se doda pod (I) GOSTINSTVO:
 - *55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje,*
 - *56.1 Dejavnost restavracij in druga strežba jedi,*
 - *56.3 Strežba pijač*
- V 4.odstavku 13. člena glede oblikovanja objektov na območju UE1 se spremeni:
 - *servisni platoji za postavitve ekoloških otokov, sanitarnih enot in ~~premičnih~~ gostinskih in drugih objektov za namen sezonskega turizma so betonske izvedbe, priključeni na interno komunalno infrastrukturo, locirani v skladu z grafično priložo; ~~nadstreški~~ (zamenja z objekti) se locirajo na servisne platoje,*
 - *uredi se območje za kampiranje, ki se omeji z zelenimi barierami; znotraj območja za kampiranje in v bližnji okolici se uredijo nove zazelenitve, z ohranjanjem obstoječega drevja; povezava med kampom in plavajočimi otoki se zagotovi z naravno prodnato površino, (doda: znotraj območja kampa se postavijo glamping hiške)*
- Pri prostorskih izvedbenih pogojih glede velikosti in oblikovanja objektov na UE1 se v 1.odstavku 14.člena spremeni velikost objektov in doda možnost postavitve glamping hišk:
 - *betonski servisni platoji za postavitve ekoloških otokov, sanitarnih enot in ~~premičnih~~ gostinskih objektov in drugih objektov za namen sezonskega turizma, so pravokotne oblike v velikosti do 150 m² in urejeni v nivoju obstoječega terena,*
 - *ekološke otoke, sanitarne enote in ~~premične~~ gostinske ali druge objekte se lahko postavlja na betonske servisne platoje, površine do 50m² (150 m²), višine do 4,5, ~~nadstreški~~ (objekti) na celotnem OPPN morajo biti enotno oblikovani*
 - *glamping hiške se lahko postavlja na območju kampa, površine do 50 m²*

Vsa načela spoštovanja omejitev v prostoru bodo ob spremembi in dopolnitvi OPPN še naprej spoštovana (varovanje podtalnice, varovanje gozdnega roba, varovanje pred hrupom, emisij zraka, varovanje pred požarom, varovanje zdravja ljudi).

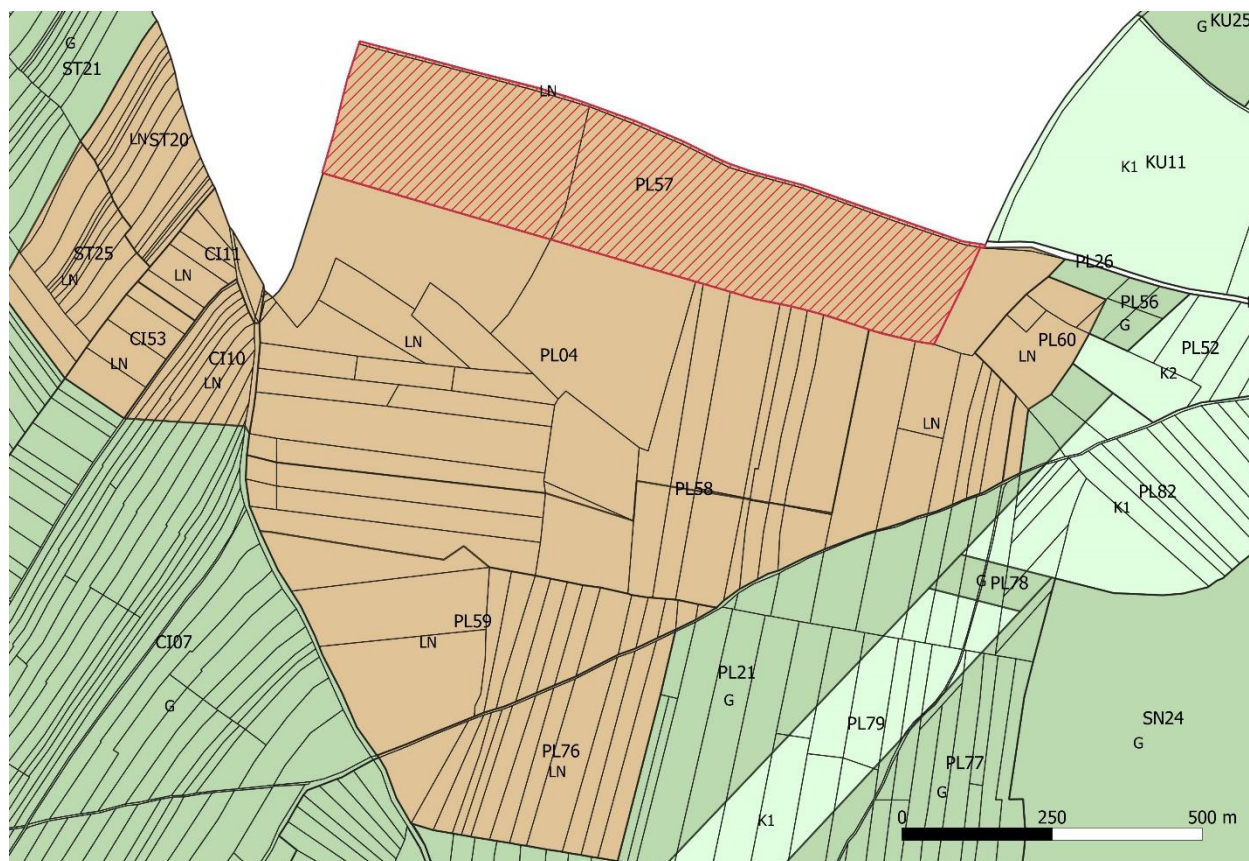
5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OPN OBČINE KIDRIČEVO

Pravna podlaga za spremembo OPPN je ZUreP-2, (Uradni list RS št. 61/2017), ki spremembo občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa v 123. členu, pripravo OPPN pa v 116., 117., 118 in 119.členu in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list št. 99/07 in 61/17- ZUreP-2).

SD OPPN morajo biti skladne s hierarhično višjim veljavnim aktom - Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/13, 53/13, 22/16, 40/19 in 5/20).

SD OPPN so skladne z nadrejenim prostorskim aktom OPN za območje občine Kidričevo po določilih:

- namenske rabe površin, saj so na območju EUP PL57, po končani eksploataciji mineralnih surovin, možne dejavnosti: športne dejavnosti na vodnih površinah z ureditvijo ustrezne infrastrukture.
- določilih glede prometne, energetske in komunalne infrastrukture
- določilih glede zasnove rešitev in ukrepov za celostno varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitev in ukrepov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami



Grafična priloga št. 4: izsek iz kartografskega dela OPN, namenska raba z oznakami območij

Hkrati je potrebno zagotavljati spoštovanje varstvenih režimov, še posebej vodnih virov, kakor so navedeni v 62.členu citiranega odloka o OPN. Ker se kapaciteta in okoljske obremenitve načrtovane pozidave iz osnovnega OPPN in predlaganih SD OPPN ne spreminjajo, je predlagana sprememba skladna z določili varstvenih režimov.



6. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN JAVNO INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO SD OPPN

Investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo so bile določene že z izdelavo veljavnega OPPN in se v večji meri ne spreminjajo:

- Skladno s 17.členom se območje urejanja prometno navezuje na regionalno cesto R3-9013 Rače–Kungota–Kidirčevo, z enim skupnim cestnim priključkom.
- Skladno z 18.členom se priključni elektrovod na NN električno omrežje izvede iz obstoječe TP Pleterje – Gramoznica T-703.
- Spremeni se 19. člen, saj se vodovodni priključek na območju uredi z navezavo na javno vodovodno omrežje. Ker ne bo potrebnega črpanja pitne vode iz podtalnice, ne bo potrebno pridobiti vodne pravice za rabo vode, se spremeni tudi 22. člen v tem delu.
- Spremeni se 20. člen v točki 2 in 5, saj se za objekte na servisnih platojih in na območju kampiranja izvede priključek na javni kanalizacijski sistem, ki se konča v komunalni čistilni napravi Apače.

V skladu z uporabnim dovoljenjem za S del gramoznice Pleterje (platoji, parkirišča, kamp, naravna sedišča s pripadajočo komunalno infrastrukturo) št. 35106-45/2019/2 z dne 16.10.2019, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, je bila infrastruktura že urejena. Izveden je priključek na javno vodovodno, kanalizacijsko in elektro omrežje in dostop. Zato v povezavi z izdelavo SD OPPN ni več potrebnih investicij v komunalno opremo in javno infrastrukturo.

Za pripravo SD OPPN bo investitor zagotovil elaborat ekonomike ter upošteval vse do sedaj pripravljene strokovne rešitve in študije. Po potrebi bodo izdelane dodatne študije ali preveritve, če jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora.



7. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPPN

V skladu z Zakonom o urejanju prostora ZUreP-2 in statutom Občine Kidričevo so roki v postopku priprave SD OPPN po sprejetju sklepa o začetku priprave SD OPPN naslednji:

Faza postopka	Rok
1. faza: mnenja o vplivih posega na okolje ter odločba o potrebnosti izdelave CPVO	30 dni
2. faza: osnutek SD OPPN	15 dni
3. faza: prva mnenja NUP	30 dni
4. faza: dopolnjeni osnutek SD OPPN	15 dni
5. faza: javna razgrnitev in obravnava	30 dni
6. faza: stališča do pripomb in predlogov javnosti	15 dni
7. faza: predlog SD OPPN	15 dni
8. faza: druga mnenja NUP	30 dni
9. faza: usklajen predlog SD OPPN	15 dni
10. faza: sprejem odloka o SD OPPN na občinskem svetu	na seji OS

Skladno s statutom občine in odločitvami glede postopka sprejemanja se lahko roki ustrezno prilagodijo.



8. NAČRT VKLJUČEVANJA JAVNOSTI

Občina Kidričevo kot pripravljavec postopka sprememb in dopolnitev v skladu z ZUreP-2 zagotavlja vključevanje javnosti na javnih predstavitvah, razgrnitvi, obravnavi in drugih javnih predstavitvah.

Občina bo v začetni fazi pridobila čim več informacij o dejanskem stanju v območju obdelave in predlogov za njegovo izboljšavo. Že v fazi izhodišč za pripravo bo tekst izhodišč predstavljen javnosti z javno objavo na spletu.

V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka bo preverjena ustreznost rešitve in družbeno soglasje. Rešitev bo na javni razgrnitvi in javni obravnavi predstavljena in prediskutirana tako, da bo možno spoštovati želje po spremembah in dopolnitvah.

Metode vključevanja in sodelovanja javnosti so: obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih ustreznih gradiv, vodenje in koordinacija posvetov v okviru priprave izhodišč in osnutka SD OPPN in v času javne razgrnitve predstavitev in obravnava dopolnjenega osnutka SD OPPN.

Urnik ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči za pripravo SD OPPN na spletni strani Občine takoj po objavi v uradnem glasilu občine.

V okviru priprave osnutka SD OPPN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden javni posvet. Posredovane informacije o izvedbi javnega posveta in gradiva bodo pred dogodkom objavljene na spletni strani Občine.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN in okoljskega poročila v kolikor bo ga potrebno izdelati, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, na katerem bo osnutek SD OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju SD OPPN in v primeru potrditve bo odlok o SD OPPN objavljen v uradnem glasilu Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca prostorskega akta, pobudnik, lastniki zemljišč v območju OPPN in okolici ter ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Gradiva za obravnave in infrastrukturo bo zagotovil pripravljavec akta, Občina Kidričevo. Občina Kidričevo zaradi postopka ne bo zagotavljala proračunskih sredstev.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo prek spletne strani Občine Kidričevo objavljeni sklep z izhodišči o pripravi SD OPPN, vabila na javni posvet in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljeni izhodišča za pripravo SD OPPN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno neposredno na javnem posvetu, javni obravnavi ter po elektronski ali navadni pošti, Občina bo proučila pripombe javnosti k osnutku SD OPPN in predloge, ter do njih zavzela stališče, ki bo javno objavljeno na spletni strani Občine.