

Naloga: **OPPN za EUP MU20 v Občini Gorišnica**

Identifikacijska št. v
zbirki prostorskih
aktov: —

Faza: **Izhodišča**

Naročnik: Občina Gorišnica
Gorišnica 83a
2272 Gorišnica

Izvajalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Odgovorni
prostorski
načrtovalec:

A. Koprivšek

Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh.



Sodelavci:

mag. Katja KERKEZ, univ.dipl.inž.grad.
Vlado NOVAK, gr. teh.

Številka naloge: **20006**

Številka pogodbe:

Datum izdelave: **januar 2021**

Direktor:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

ZUM urbanizem, planiranje,
projektiranje d.o.o. 1
2000 MARIBOR, Grajska ul. 7

Vsebina

1	Uvod	1
2	Določila OPN Občine Gorišnica	2
3	Opis načrtovane ureditve	4
3.1	Območje OPPN	4
3.2	Funkcionalne in oblikovalske rešitve	4
3.3	Stanje in zasnova GJI	5
4	Skladnost z določili OPN Občine Gorišnica	6
5	Usmeritve glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	7
5.1	Pregled varstvenih, zavarovanih ali ogroženih območij	7
5.2	Varstvo pred požarom	7
6	Roki za izvedbo OPPN	8

Grafične priloge

št.	naslov karte	merilo
1	Ureditvena situacija	1 : 2.000
2	Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov	1 : 2.000

Seznam kratic

DOF – digitalni ortofoto posnetek,

EUP – enota urejanja prostora,

GJI – gospodarska javna infrastruktura,

OPN – občinski prostorski načrt,

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

PNRP – podrobnejša namenska raba prostora,

VVO – vodovarstveno območje,

ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/17).

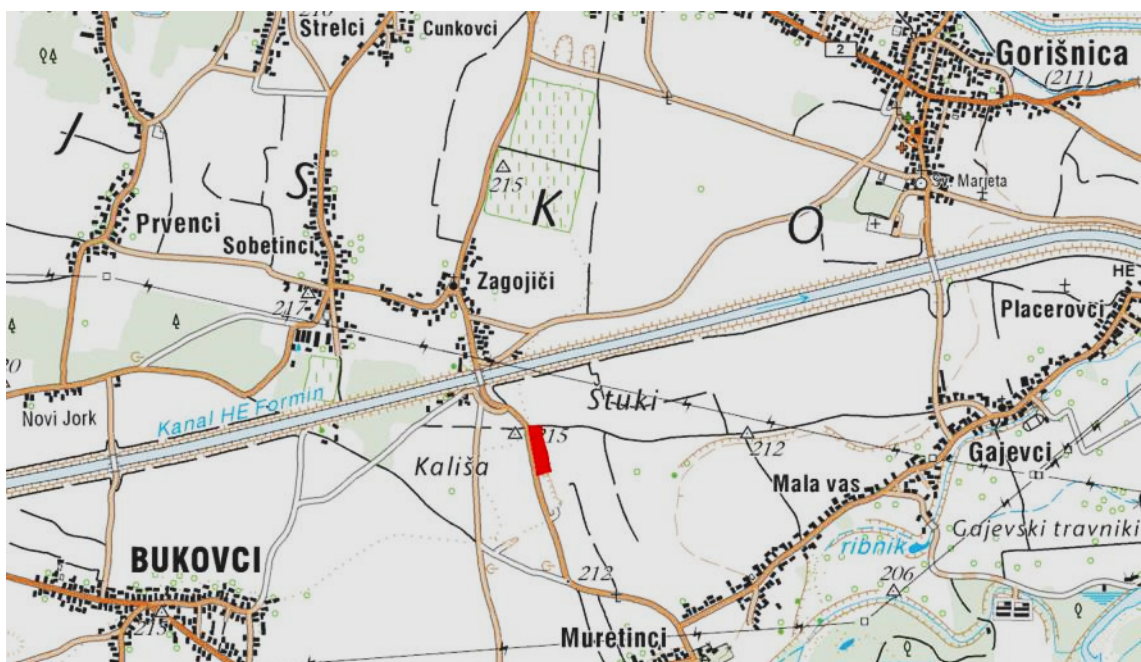
1 UVOD

V januarju 2016 je Občinski svet Občine Gorišnica sprejel temeljni občinski prostorski akt, ki ga je opredeljeval Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), t.j. Odlok o OPN Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/16). Gre za prostorski akt, ki celovito ureja prostor ter vključuje tako strateške vsebine kot tudi izvedbena določila, ki so podlaga za pridobivanje oz. izdajanje gradbenih dovoljenj ter izvajanje posegov v prostor. Z njim se urejajo območja za poselitve, vključno z gradnjo v odprtem prostoru občine in ostalimi območji, namenjenimi poselitvi. Poleg za območje poselitve so z OPN določeni tudi prostorski izvedbeni pogoji za dopustne posege in ureditve na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih, za urejanje infrastrukturnih omrežij, za varovanje posameznih sestavin in vrednot okolja, podane so usmeritve za podrobnejše prostorsko načrtovanje idr..

Z OPN so določena tudi območja, za katera je treba pred pridobivanjem dovoljenj in izvajanjem posegov v prostor izvesti podrobno prostorsko načrtovanje v obliki priprave in sprejema OPPN.

Med tovrstna območja sodi tudi EUP z oznako MU20.

Občina se je odločila, da bo pričela s pripravo navedenega OPPN. Ker bo postopek priprave in sprejemanja OPPN potekal po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17), je treba najprej pripraviti izhodišča za pripravo OPPN.



Slika 1: Prikaz lokacije EUP MU20

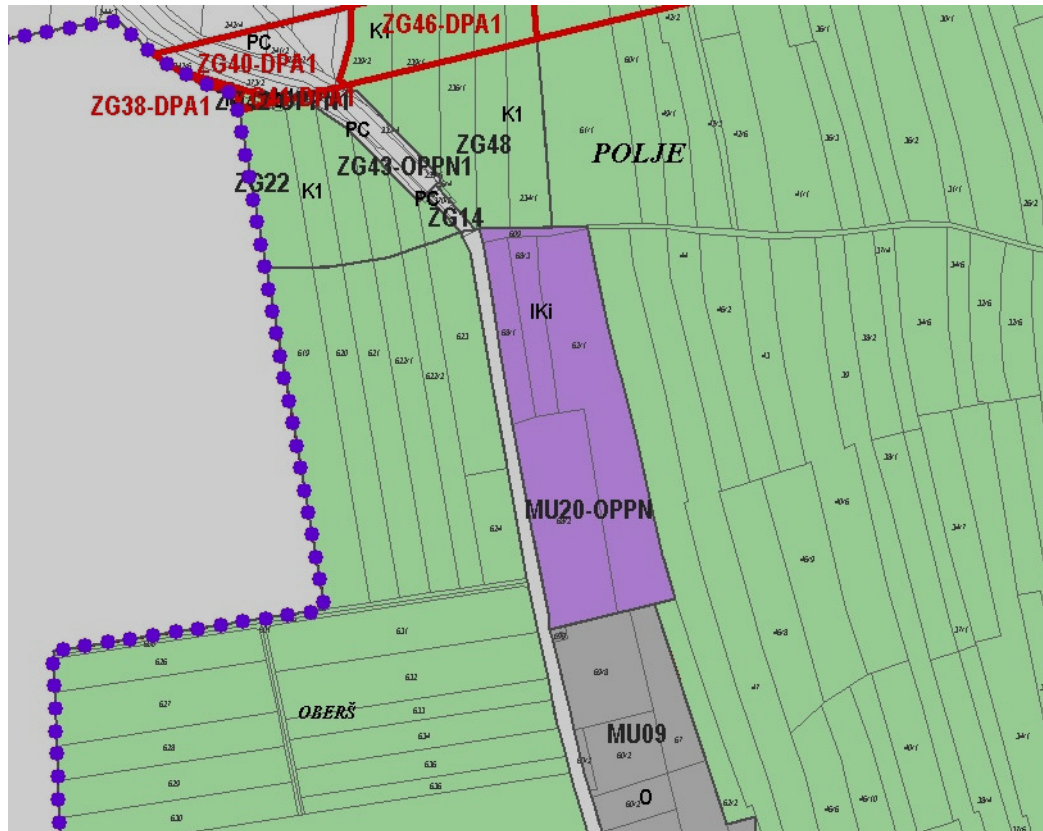
2 DOLOČILA OPN OBČINE GORIŠNICA

V EUP MU20 je določena naslednja PNRP (Slika 2:):

<i>PNRP</i>	<i>Pretežna namembnost območja</i>
IKi – površine z objekti za kmetijsko intenzivno proizvodnjo	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali;

V OPN so opredeljene usmeritve za izdelavo OPPN, in sicer že v obliki PIP od 157. do 163. člena. Poglavitni PIP so:

- glede namembnosti in vrste posegov v prostor:
 - Dopustne stavbe: 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, vendar le tako, da je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče.
- glede lege objektov, velikosti in oblikovanja:
 - Na južnem robu območja (stik z območjem EUP MU09) se mora izvesti zelena bariera.
- glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:
 - pogoji glede prometnih površin:
 - Dostop do pridelovalne cone bo zagotovljen preko ceste Zagojčiči–Muretinci.
 - pogoji glede oskrbe s pitno vodo:
 - Na območju predvidene cone ne obstaja javno vodovodno omrežje, zato se cona priključi iz primarnega vodovodnega cevovoda PVC 160 Muretinci–Mala vas.
 - pogoji glede zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda:
 - Na predvidenem območju pridelovalne cone je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod s povezavo na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje s čistilno napravo.
 - Vse izcedne in odpadne vode se mora kontrolirano zbirati in očistiti.
 - Potrebna je ločena odvodnja padavinskih vod od komunalnih. V javno kanalizacijo je možno navezati izključno komunalne odpadne vode. Priključitev je možna pod pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odplak.
 - Padavinska odpadna voda se po čiščenju v peskolovih odvaja po padavinski kanalizaciji do vodotoka v skladu s soglasjem upravljavca vodotoka. Odvajanje je treba predvideti tako, da bo v največji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik, bazen).



Slika 2: Prikaz PNRP iz OPN Občine Gorišnica

3 OPIS NAČRTOVANE UREDITVE

3.1 Območje OPPN

OPPNa je predviden na zemljiščih s parc. št. 52/1, 58/1, 58/2 in 58/3, vse k.o. Muretinci-Ptuj (413).

Velikost območja OPPNa znaša 2 ha.

Dejanska raba na območju so kmetijske površine, podrobneje njive (1.100). Gre za območje tal z visokim pridelovalnim potencialom (69).



Slika 3: Prikaz območja OPPNa na DOF

3.2 Funkcionalne in oblikovalske rešitve

Celotno območje se denivelira za cca. 6 m, na višinsko koto 208 m n.v. Brežine se uredijo v naklonu 1:1 in zatravijo.

Izvede se cestni priključek na lokalno cesto LC 102011 Moškanjci-Zagojčiči-Borl. Interna cesta širine 4 m poteka ob vzhodnem robu platoja in omogoča povezavo z obstoječo obrtno cono na jugu (MU09).

Načrtovana je postavitvev rastlinjakov v površini 6.720 m². Stavbe rastlinjaka bodo predvidoma višine do 6 m.

Na južnem robu je načrtovana zasaditev pasu dreves v širini 20 m.

3.3 Stanje in zasnova GJI

3.3.1 Stanje GJI

Potek omrežij GJI je razviden v grafičnem delu na grafični prilogi št. 2 »Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov«. Obstoječe stanje prometne, komunalne in energetske infrastrukture je vrisano na podlagi zbirnega katastra GJI, geodetskega načrta in podatkov upravljalcev.

Ob območju OPPN po zahodni strani poteka lokalna cesta LC 102011 Moškanjci-Zagojiči-Borl. Ob cesti potekata fekalni kanalizacijski vod in vodovod PE 110. Ob cesti, na južnem robu območja OPPN stoji transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Muretinci-obrtna cona (t813).

3.3.2 Zasnova GJI

Za načrtovano prometno, energetske in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja elektronskih komunikacij se izdela projektno dokumentacijo. Izven območja OPPN se potrebna gospodarska javna infrastruktura gradi na podlagi veljavnih izvedbenih aktov.

Za napajanje rastlinjakov se zgradi ustrezeni nizkonapetostni kablovod do obstoječe transformatorske postaje t813.

Za potrebe vodooskrbe se zgradi novi priključni vodovodni cevovod v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka v lokalni cesti LC 102011 Moškanjci-Zagojiči-Borl.

V hidrantnem omrežju se zagotovi zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Ukrepi za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah.

Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda. Komunalne odpadne vode se navežejo na obstoječo komunalno kanalizacijo preko obstoječega prečrpališča v obrtni coni. Padavinske vode s streh in morebitnih nadstrešnic ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se ponikajo neposredno. Odvodnjo padavinskih voda s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2), iz katerih se nato ponikajo.

4 SKLADNOST Z DOLOČILI OPN OBČINE GORIŠNICA

Po poglavitnih PIP načrtovane ureditve izkazujejo naslednjo skladnost:

- glede namembnosti in vrste posegov v prostor:
 - Dopustne stavbe: 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, vendar le tako, da je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče.

Skladno. Načrtovani so le rastlinjaki.

- glede lege objektov, velikosti in oblikovanja:
 - Na južnem robu območja (stik z območjem EUP MU09) se mora izvesti zelena bariera.

Skladno. Načrtovana je zasaditev pasu dreves.

- glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:
 - pogoji glede prometnih površin:
 - Dostop do pridelovalne cone bo zagotovljen preko ceste Zagojčiči–Muretinci.

Skladno. Načrtovan je priključek na lokalno cesto LC 102011 Moškanjci-Zagojčiči-Borl.

- pogoji glede oskrbe s pitno vodo:
 - Na območju predvidene cone ne obstaja javno vodovodno omrežje, zato se cona priključi iz primarnega vodovodnega cevovoda PVC 160 Muretinci–Mala vas.

Skladno. Po sprejetju OPN je bil po trasi lokalne ceste LC 102011 Moškanjci-Zagojčiči-Borl izgrajen vodovod PE 110, na katerega se izgradi novi priključni vodovodni cevovod.

- pogoji glede zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda:
 - Na predvidenem območju pridelovalne cone je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod s povezavo na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi s čistilno napravo.
 - Vse izcedne in odpadne vode se mora kontrolirano zbirati in očistiti.
 - Potrebna je ločena odvodnja padavinskih vod od komunalnih. V javno kanalizacijo je možno navezati izključno komunalne odpadne vode. Priključitev je možna pod pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odplak.
 - Padavinska odpadna voda se po čiščenju v peskolovih odvaja po padavinski kanalizaciji do vodotoka v skladu s soglasjem upravljavca vodotoka. Odvajanje je treba predvideti tako, da bo v največji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik, bazen).

Skladno. Načrtovana je interna komunalna kanalizacija, ki se preko prečrpališča v obrtni coni naveže na obstoječo komunalno kanalizacijo. Padavinske vode se ponikajo.

5 USMERITVE GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJA OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE, OBRAMBE TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

5.1 Pregled varstvenih, zavarovanih ali ogroženih območij

Na območju EUP MU20 niso prisotna varstvena, zavarovana ali ogrožena s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov.

5.2 Varstvo pred požarom

Dovozna cesta in utrjene površine ob objektih morajo zagotavljati zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila.

6 ROKI ZA IZVEDBO OPPN

Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:

- vključitev javnosti po predstavitvi izhodišč za pripravo OPPN,
- dopolnitev izhodišč za pripravo OPPN,
- pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta - 21 dni od sprejema sklepa in izhodišč,
- javna objava sklepa in izhodišč za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem prostoru (spletni strani občine) in poziv državnim nosilcem urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje oz. konkretne smernice) - 30 dni od prejema poziva,
- ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči ali je potrebno izvesti CPVO - v 21 dneh od prejema vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora,
- priprava osnutka OPPN (v času priprave osnutka se vključi zainteresirano javnost) in elaborata ekonomike - 15 dni po prejetju odločitve glede potrebnosti izvedbe CPVO,
- če je za OPPN potrebno izvesti CPVO, je za potrebe postopka CPVO potrebno izdelati okoljsko poročilo – okvirni rok izdelave okoljskega poročila je 30 dni,
- objava osnutka OPPN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu osnutka OPPN (če je potrebno izvesti CPVO, nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila) - 30 dni od prejema poziva (na zahtevo nosilca urejanja prostora se lahko rok podaljša za največ 30 dni),
- ministrstvo, pristojno za okolje, po prejemu mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči glede ustreznosti okoljskega poročila (odloči, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev) - v roku 30 dni od prejema vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora,
- dopolnitev osnutka OPPN (in ev. dopolnitev okoljskega poročila) - 15 dni po prejemu mnenj nosilcev urejanja prostora oziroma v roku 15 dni po prejemu odločitve glede ustreznosti okoljskega poročila,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi osnutka OPPN (in okoljskega poročila) - objava javnega naznanila na krajevno običajen način in v svetovnem spletu najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN (in okoljskega poročila), po pridobitvi mnenj in po pridobitvi odločitve glede ustreznosti okoljskega poročila, v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) - 30 dni,
- izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti - 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
- javna objava stališč, zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način - 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
- na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN – 15 dni,
- objava predloga OPPN (in okoljskega poročila) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),

- poziv nosilec urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN (hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje, če tega niso podali že v mnenju na osnutek OPPN) - 30 dni od prejema poziva ,
- vloga ministrstvu, pristojnemu za okolje (če je potrebno izvesti CPVO), da ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi - 30 dni po prejemu vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO,
- priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji - 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- objava usklajenega predloga OPPN (in okoljskega poročila) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
- sprejem odloka na seji občinskega sveta,
- objava odloka v uradnem glasilu,
- priprava končnega elaborata OPPN - v času do začetka veljavnosti odloka,
- posredovanje končnega OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor - 7 dni po pridobitvi končnega OPPN.