



OBČINA GORNJA RADGONA

URADNO GLASILO OBČINE GORNJA RADGONA

Številka 3/2022

Gornja Radgona, 31. maj 2022

Leto: VII

Na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) ter 31. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) sprejemam

SKLEP

o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja GR 36

1. člen

(potrditev izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem sklepom se potrjujejo izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja GR 36 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) in začne postopek priprave OPPN.

2. člen

(območje in predmet načrtovanja)

- (1) Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) del enote urejanja prostora GR 36 z oznakama podrobnejše namenske rabe SSm (mešane stanovanjske površine) in ZD (druge urejene zelene površine).
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 825/3, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 861/1 in 861/2 vse v k. o. 184 – Gornja Radgona, skupne površine 29.981,3 m², oziroma 3,0 ha.
- (3) Območje OPPN se lahko v času postopka priprave OPPN naknadno še spremeni.
- (4) Z OPPN se načrtuje:
 - gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb,
 - gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopna cesta, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko ter telekomunikacijsko omrežje),
 - gradnja pomožnih objektov,
 - ureditev zunanjih površin,
 - ureditev zelenih površin,
 - drugi gradbeni posegi.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZUreP-2.

4. člen

(vrsta postopka)

V skladu s 119. členom ZUreP-2 se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

5. člen

(rok za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je zaključek priprave OPPN predviden v dvanajstih mesecih po začetku postopka priprave.

6. člen

(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo smernic in mnenj)

- (1) Nosilci urejanja prostora:
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota,
 - Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor,
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana,
 - Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Murska Sobota,

Lipovci 256b, 9231 Beltinci,

- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2102 Maribor,
 - Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor,
 - Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana,
 - Petrol d. d., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana,
 - Telekom Slovenije, d. d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor,
 - Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana,
 - Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona,
 - Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.
- (2) Drugi udeleženci:
 - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.
 - (3) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Javnost se v postopek vključi v času javne razgrnitve in javne obravnave.

8. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

- (1) Za pripravo OPPN se uporabijo javno dostopni grafični in prostorski podatki, podatki evidenc geodetske uprave in zemljiške knjige, geodetski načrt in morebitne druge strokovne podlage, ki bi jih zahtevali nosilci urejanja prostora.
- (2) Pripravo OPPN v celoti financira Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.

9. člen

(objava in uveljavitev)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in na spletni strani Občine Gornja Radgona ter začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 350-0002/2022-20-U107
Gornja Radgona, dne 26. 5. 2022

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.

Na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) ter 31. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15), sprejemam

SKLEP

o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora GR 47

1. člen

(potrditev izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem sklepom se potrjujejo izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora GR 47 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) in začne postopek priprave OPPN.



2. člen

(območje in predmet načrtovanja)

- (1) Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) del enote urejanja prostora GR 47 z oznako podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone).
- (2) Območje OPPN obsega del zemljišča s parcelno številko 520/28 v k. o. 186 – Mele, površine 1.123,5 m², oziroma 0,1 ha.
- (3) Območje OPPN se lahko v času postopka priprave OPPN naknadno še spremeni.
- (4) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji tako, da bo poleg stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, prevoznim, trgovskim, poslovnim ipd. dejavnostim dopustno umeščanje tudi stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine oziroma delavskega doma za nastanitev delavcev.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZUreP-2.

4. člen

(vrsta postopka)

V skladu s 119. členom ZUreP-2 se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

5. člen

(rok za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je zaključek priprave OPPN predviden v dvanajstih mesecih po začetku postopka priprave.

6. člen

(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo smernic in mnenj)

- (1) Nosilci urejanja prostora:
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota,
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana,
 - Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor,
 - Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana,
 - Petrol d.d., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana,
 - Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor,
 - Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana,
 - Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona,
 - Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.
 - Drugi udeleženci:
 - Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor,
 - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.
- (2) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Javnost se v postopek vključi v času javne razgrnitve in javne obravnave.

8. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

- (1) Za pripravo OPPN se uporabijo javno dostopni grafični in prostorski podatki, podatki evidenc geodetske uprave in zemljiške knjige, geodetski

načrt in morebitne druge strokovne podlage, ki bi jih zahtevali nosilci urejanja prostora.

- (2) Pripravo OPPN v celoti financira Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.

9. člen

(objava in uveljavitev)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in na spletni strani Občine Gornja Radgona ter začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 350-0003/2022-10-U107

Gornja Radgona, dne 25. 5. 2022

ŽUPAN

OBČINE GORNJA RADGONA

Stanislav ROJKO, l.r.

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZureP-3), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme, 79/17 in 44/22) ter na podlagi 31. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je župan sprejel naslednji

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100323382 v Spodnji Ščavnici

1. člen

(splošno)

S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Spodnji Ščavnici občina Gornja Radgona (v nadaljevanju OPPN) in se potrjuje izhodišča za pripravo OPPN (URBIS d. o. o., maj 2022), ki se objavijo na spletni strani Občine Gornja Radgona.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16 in 44/22) in Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZureP-3) ter podzakonski predpisi.

Pobudo za pripravo OPPN je podal nosilec kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev s št. KMG-MID 100323382 (v nadaljevanju: pobudnik). Iz izpisa registra je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju. S tem je izpolnjen pogoj iz točke a) četrtega odstavka 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju: ZKZ) za začetek postopka priprave OPPN za načrtovanje kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti (stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe zemljišč.

Izdelovalec OPPN je po izboru pobudnika.

2. člen

(ocena stanja, razlogi za pripravo OPPN, območje in predmet načrtovanja)

V Spodnji Ščavnici se nahaja večja kmetija, ki se ukvarja s prašičerejo. Pobudnik namerava posodobiti prašičerejsko proizvodnjo s povečanjem števila glav živine in izgradnjo sodobnih hlevov. Predvidena je gradnja dveh hlevov za prašiče (hlev za plemenske svinje, tekače s krmilnico in hlev za prašiče pitance), dve gnojni jami, jama za deževnico, dva silosa za zrnje CO₂ in silos za suho zrnje, vključno z izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Predlagana širitev kmetije je v okviru na parc. št. 1133/1, 1134/5, 1135, 1137 - del, 1138/11, 1139/1 - del, 1147 - del, 1184 - del, 1151 - del, 1175/17, 1175/18 - del, 1175/12 - del, vse k. o. 193 - Spodnja Ščavnica. Predlog je lociran na površine, ki so glede na kartografski del OPN opredeljene delno kot območje stavbnih zemljišč, na kmetijskih zemljiščih in na gozdnih zemljiščih (enota urejanja EU 15), s podrobnejšo namensko rabo A - površine razpršene poselitve, najboljša kmetijska zemljišča - K1, območje drugih kmetijskih zemljišč - K2 in gozdna zemljišča - G.

Poseg predvideva površino cca. 14219 m², kar bi omogočilo dovolj veliko površino za razvoj kmetije z izgradnjo dveh sodobnih hlevov s spremljajočimi objekti.



Območje urejanja se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPPN tudi spremeni, skrči oziroma razširi na sosednje enote urejanja prostora z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture. Z OPPN bo pridobljena osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo dveh hlevov za prašiče s spremljajočimi objekti ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev, seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti glede njihovega zagotavljanja)

Izdelovalec mora pri načrtovanju upoštevati strokovne podlage izdelave v času izdelave OPPN, podatke iz javno dostopnih evidenc, usmeritve nosilce urejanja prostora in obstoječe strokovne podlage, ki so bile izdelane v času priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta občine Gornja Radgona in izhodišča veljavnih prostorskih aktov Občine Gornja Radgona.

Geodetski načrt zagotovi pobudnik. Če bo v postopku priprave OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), se v času priprave osnutka OPPN pripravi tudi okoljsko poročilo, ki ga financira pobudnik. V postopku priprave OPPN se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, ki jih mora zagotoviti pobudnik.

Skladno s tretjim odstavkom 3.ega člena ZKZ mora biti za načrtovanje kmetijskih objektov k osnutku OPPN priložen elaborat o preveritvi izbrane lokacije načrtovanih kmetijskih objektov. Skladno s 65. členom Zakona o urejanju prostora se izdelava elaborat ekonomike.

4. člen

(vrsta postopka)

OPPN se pripravi po rednem postopku priprave OPPN v skladu s 118. in 119. členom Zakona o urejanju prostora.

5. člen

(roki za pripravo OPPN in faze postopka priprave)

OPPN se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in rokih:

- posredovanje sklepa o pripravi OPPN in Izhodišč za pripravo OPPN nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ki sodelujejo pri postopkih CPVO s pozivom, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in konkretne smernice;
- poziv ministrstvu, pristojnemu za okolje, da v 21 dneh odloči o potrebnosti izvedbe CPVO na podlagi pridobljenih mnenj NUP, ki sodelujejo pri postopkih CPVO;
- izdelava osnutka OPPN in elaborata o preveritvi izbrane lokacije načrtovanih kmetijskih objektov na podlagi 3.ega člena ZKZ (15 dni po podpisu pogodbe med naročnikom, izdelovalcem in pripravljavcem OPPN);
- pridobitev prvih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev (15 dni po roku za prva mnenja);
- izvedba javne razgrnitve, javne obravnave (30 dni);
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (3 dni po zaključku javne razgrnitve);
- zavzetje stališč do pripomb in predlogov s strani župana oz. občinskega sveta;
- izdelava predloga OPPN (5 dni po zavzetju stališč);
- pridobitev drugih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga OPPN (5 dni po roku za druga mnenja);
- druga obravnava usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu in sprejem;
- objava odloka v uradnem glasilu;
- izdelava sprejetega OPPN (5 dni po sprejemu na občinskem svetu);
- arhiviranje sprejetega prostorskega akta in posredovanje ministrstvu, pristojnemu za prostor.

V primeru izvedbe postopka CPVO se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave OPPN, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema OPPN.

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo konkretne smernice in mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;

2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 47, 1000 Ljubljana (CPVO);
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
6. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor;
8. Zavod za gozdove Slovenije, OE Murska Sobota, Arh. Novaka 17, 9000 Murska Sobota;
9. Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
10. Telekom Slovenije d. d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor-Murska Sobota, Bakovska ulica 27, 9000 Murska Sobota;
11. Komunala Radgona, javno podjetje d. o. o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona;
12. Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.

Poziv za pripravo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje pod prvo alinejo prejšnjega člena se posreduje NUP pod točkami 1., 4., 6., 7. in 8. prejšnjega odstavka ter Ministrstvu za zdravje, Direktoratu za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka ugotovi, da so potrebne njihove smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve.

7. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Javnost je bila vključena že med pripravo izhodišč za pripravo OPPN. Predlog izhodišč je bil javno razgrnjen in objavljen na uradni spletni strani občine v času od 23. 5. 2022 do 30. 5. 2022 in nanj ni bilo podanih pripomb.

V postopku priprave OPPN bo javnost seznanjena z dopolnjenim osnutkom OPPN v času javne razgrnitve, ki bo trajala 30 dni in javne obravnave. Javna razgrnitev gradiva bo potekala v prostorih Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, na spletni strani Občine Gornja Radgona ter na oglasni deski Krajevne skupnosti Spodnja Ščavnica. Na enak način bo objavljeno tudi javno naznanilo o času javne razgrnitve. V času javne razgrnitve bo zainteresirana javnost lahko podala pripombe in predloge na načrtovane ureditve, ki bodo proučeni in bodo do njih zavzeta stališča, ki bodo javno objavljena.

8. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Sredstva za financiranje priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, elaboratov, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik OPPN oz. investitor.

9. člen

(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in na spletni strani Občine Gornja Radgona ter začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 350-1/2022-8-U107

Datum: 31. 5. 2022

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.