

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C; v nadaljevanju ZPNačrt), 30. člena Statuta Občine Hajdina (Uradno list RS, št. 63/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/10) in 31. člena Statuta Občine Kidričevo (Uradni list RS, št. 10/04, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/05 in 20/11), sta župan Občine Hajdina in župan Občine Kidričevo sprejela

**SKLEP**  
**o začetku priprave medobčinskega podrobnega prostorskega načrta**  
**za enoti urejanja prostora**  
**P10-P5 Zgornja Hajdina - ob avtocestnem priključku**  
**in**  
**P16-P9 Njiverce - ob avtocestnem priključku**

1.

(pričetek priprave)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoti urejanja prostora P10-P5 Zgornja Hajdina - ob avtocestnem priključku in P16-P9 Njiverce - ob avtocestnem priključku (v nadaljevanju: podrobni načrt).

2.

(ocena stanja in razlogi za pripravo podrobnega načrta)

Enoti urejanja prostora P10-P5 Zgornja Hajdina - ob avtocestnem priključku in P16-P9 Njiverce - ob avtocestnem priključku, ki ju obravnava podrobni načrt, sta opredeljeni v

- Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Hajdina - spremembe in dopolnitve 2007 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/09; v nadaljnjem besedilu: plan Hajdina)

in

- Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Kidričevo - spremembe in dopolnitve 2007 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/09 in 21/09-popr.; v nadaljnjem besedilu: plan Kidričevo).

V 4. členu plana Hajdina (za enoto urejanja prostora P10-P5 Območje proizvodnih dejavnosti ob avtocestnem priključku v Zgornji Hajdini) in plana Kidričevo (za enoto urejanja prostora P16-P9 Območje proizvodnih dejavnosti Njiverce) so podani prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za izdelavo podrobnega načrta:

- površina in meje območja (obodna parcelacija),
- namenska raba,
- usmeritve za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje,
- pogoji glede izvedbe gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- merila in pogoji za parcelacijo,
- drugi pogoji (celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, varovanje zdravja, omilitveni ukrepi).

Pobudo za pričetek postopka izdelave podrobnega načrta je podal predstavnik investitorjev; Občina Hajdina in Občina Kidričevo sta pobudo sprejeli.

### 3.

(območje prostorskega načrta)

Območje podrobnega načrta P10-P5 Zgornja Hajdina obsega površino velikosti 10,60 ha, P16-P9 Njiverce obsega površino 4,17 ha.

Podrobni načrt P10-P5 Zgornja Hajdina obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 309/1 (del), 309/14, 309/15, 309/16, 309/28, 309/33 (del), 309/41, 309/42 (del), 309/44 (del), 309/57, 337/3 (del), 340/1 (del), 341/1 (del), 341/2 (del), 342/1 (del), 343/1 (del), 344/1 (del), 344/2 (del), 345, 346, 347/1 (del), 348/1 (del), 348/2 (del), 349/1 (del) in 349/2 (del), vse k.o. Hajdina.

Podrobni načrt P16-P9 Njiverce obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 309/11, 309/12, 309/13, 309/31 in 309/32, vse k.o. Hajdina.

Območje podrobnega načrta se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07 in 32/11), nahaja v drugem (ožjem) varstvenem pasu.

Območje P10-P5 Zgornja Hajdina se na severu nahaja južno ob trasi rimske ceste Celeia-Poetovio (evidenčna številka: EŠD 6509). Predhodno je potrebno opraviti arheološki pregled zemljišč s sondiranjem za natančnejšo določitev varovanja arheološke dediščine pred izdelavo podrobnega načrta.

Obravnavano območje podrobnega načrta se nahaja znotraj ekološko pomembnega območja EPO-Dravsko polje (št. 42500).

Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju državnega prostorskega (lokacijskega) načrta je potrebno pridobiti soglasje Vlade Republike Slovenije, skladno s 43. členom Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10 in 106/10-popr; v nadaljevanju ZUPUDPP).

Podrobni načrt lahko ureja tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja obdelave. Območje prestavitev, novogradenj oziroma rekonstrukcij javne gospodarske infrastrukture sme obsegati tiste površine oziroma zemljišča izven območja podrobnega načrta, ki so minimalno zahtevana za potrebne navezave.

### 4.

(etapna izvedba podrobnega načrta)

Investitorji predvidevajo izdelavo podrobnega načrta v dveh etapah.

Obodna parcelacija prve etape območja podrobnega načrta, kot jo predvideva investitor: Izhodišče je na jugu območja P10-P5, na južnem vogalu parcele št. 309/1, k.o. Hajdina (stičišče parcel št. 309/1, 309/42, 309/41 in 1144/1). Meja območja poteka v smeri urinih kazalcev. Od izhodiščne točke poteka meja območja v smeri proti severu vzdolž lokalne ceste

Njiverce-Gerečja vas (parcela št. 1144/1) do stičišča parcel št. 1144/1 in 1144/2. Nato se meja obrne v smeri proti vzhodu in poteka na razdalji približno 7 m odmaknjena proti jugu od severnih delov parcel št. 309/33, 309/44, 309/42, 309/1, 349/2, 349/1, 348/1, 348/2, 347/1, 344/1, 344/2, 343/1, 342/1, 341/1, 341/2, 340/1, 340/2 in na razdalji približno 7 metrov odmaknjena od vzhodnega roba parcele št. 337/3. Nato se meja nadaljuje v smeri proti zahodu v dolžini približno 7 metrov do severovzhodnega stičišča parcele št. 309/16 s parcelama št. 313/2 in 337/3, nakar se obrne v smeri proti jugu do jugovzhodnega vogala parcele št. 309/16. Nato se meja obrne v smeri proti jugozahodu in teče po južnih robovih parcel št. 309/16, 309/15, 309/57, 309/14 in 309/28. Nato se meja obrne v smeri proti severozahodu in teče po zahodnem robu parcele št. 309/28 v dolžini do 127 metrov in se nato zalomi proti jugozahodu ter prečka parcele št. 309/32, 309/31, 309/13, 309/12 in preide na prečkanje parcel št. 309/1, 309/42 in 309/41 do parcele št. 1144/1 (cesta); stik je 41 metrov severno od stičišča parcel št. 309/41 in 309/42. Nato se meja nadaljuje po vzhodnem robu parcele 1144/1 proti severu do izhodišča obodne parcelacije. Vse parcele se nahajajo v katastrski občini Hajdina. Območje podrobnega načrta se v fazi izdelave lahko tudi delno spremeni.

Obodna parcelacija druge etape območja podrobnega načrta kot jo predvideva investitor: Izhodišče je na jugu območja P16-P9, na južnem vogalu parcele št. 309/11, k.o. Hajdina. Meja območja poteka v smeri urinih kazalcev. Od izhodiščne točke poteka meja vzdolž lokalne ceste v smeri proti severozahodu po zahodnem robu parcele št. 309/11 in po delu zahodnega roba parcele št. 309/41 (v dolžini 41 metrov). Meja se zalomi proti severovzhodu čez parcele št. 309/41, 309/42, 309/1, 309/12, 309/13, 309/31, 309/32 do parcelne meje s parcelo št. 309/28, kjer se meja območja druge etape zalomi proti jugovzhodu in poteka ob severovzhodnem robu parcele št. 309/32 do meje parcele št. 309/10, kjer se meja območja druge etape ponovno zalomi in se nadaljuje do stičišča z izhodiščno točko. Vse parcele se nahajajo v katastrski občini Hajdina. Območje podrobnega načrta se v fazi izdelave lahko tudi delno spremeni.

## 5.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Načrtovalec pridobi geodetski načrt območja urejanja, ki je izdelan skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04 in 33/07 – ZPNačrt) ter izdela program opremljanja zemljišč.

Pri pripravi osnutka se upoštevajo prikaz stanja prostora, občinski prostorski načrt, izražene investicijske namere ter tudi morebitne že pridobljene predhodne smernice in priporočila nosilcev urejanja prostora. Izdelovalec podrobnega načrta sme uporabiti morebitno obstoječo dokumentacijo oziroma mora zagotoviti izdelavo strokovnih podlag, na katerih bodo temeljile uporabljene rešitve. Potrebne strokovne podlage in strokovno rešitev izdela načrtovalec z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega načrta.

Podrobni načrt se izdela tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v geoinformacijski sistem (GIS) Občine Hajdina in Občine Kidričevo.

## 6.

(roki za pripravo podrobnega načrta in njegovih posameznih faz)

Sklep o začetku priprave podrobnega načrta:

november 2011.

Objava sklepa v Uradnem glasilu slovenskih občin in v svetovnem spletu:  
november 2011

Priprava osnutka podrobnega načrta:  
30 dni po začetku veljavnosti tega sklepa.

Poziv nosilec urejanja prostora za pridobitev smernic in projektnih pogojev ter obvestila Ministrstva za okolje in prostor, ali je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje:  
30 dni od prejema poziva.

Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnjenega osnutka podrobnega načrta:  
30 dni po prejetju smernic nosilcev urejanja prostora.

(Če je za podrobni načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), se za dopolnjen osnutek zagotovi okoljsko poročilo in se ga, skupaj z dopolnjenim osnutkom, pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja).

Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka podrobnega načrta, objavljeno na krajevno običajen način in v svetovnem spletu:

7 dni pred začetkom javne razgrnitve.

(Če je za podrobni načrt potrebno izvesti CPVO, se javnost seznanjena sočasno in na enak način tudi z okoljskim poročilom).

Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka:  
30 dni.

(V času javne razgrnitve se izvede javna razprava o dopolnjenem osnutku. Občani, organi in organizacije ter drugi zainteresirani oziroma prizadeti lahko dajo pisne pripombe in predloge v času trajanja javne razgrnitve. Rok za dajanje pripomb poteče s potekom javne razgrnitve.)

Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve:  
7 dni po zaključku javne razgrnitve.

Prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka podrobnega načrta na občinskem svetu ter obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov:  
do 30 dni po zaključku javne razgrnitve.

Objava stališča, zavzetega do pripomb in predlogov, na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, ter pisna seznanitev lastnikov zemljišč glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve:

7 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu.

Priprava predloga podrobnega načrta (dopolnitev s stališči občinskega sveta):  
7 dni po prejemu stališč.

Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog podrobnega načrta:  
30 dni od prejema poziva.

(Če je za podrobni načrt potrebno izvesti CPVO, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti izvedbe podrobnega načrta na okolje.)

Priprava usklajenega predloga podrobnega načrta:

7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora.

Druga obravnava in sprejem usklajenega predloga podrobnega načrta na občinskem svetu:

do 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu.

Objava odloka v Uradnem glasilu slovenskih občin:

v prvi naslednji številki, ki izide po preteku petnajstdnevnega roka, ki ga določajo predpisi o lokalni samoupravi.

Priprava končnega elaborata, ki ga načrtovalec v treh izvodih preda Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju (število izvodov za investitorje določa pogodba):

15 dni po objavi odloka.

Roki se lahko tudi spremenijo.

Izdelovalec podrobnega načrta mora predati pripravljalcu, to je Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju, tri kompletirane izvode sprejetega prostorskega akta. Po en izvod sprejetega podrobnega načrta bo predan Upravni enoti Ptuj in pristojnim inšpekcijskim službam, en izvod pa bo hranjen na Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju, kjer bo akt na vpogled dostopen javnosti. Obenem je potrebno celoten podrobni načrt s prilogami predati pripravljavcu v digitalni obliki na zgoščenki v dogovorjenem formatu.

## 7.

(nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi)

Nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek porečja reke Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda);
2. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje varstva narave);
3. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine);
- 3.a (v vednost - zaradi predhodne seznanitve s predvidenim podrobnim načrtom):  
Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor ((za področje varstva kulturne dediščine);
4. Zavod za gozdove RS, Območna enota Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor (za področje rabe in ohranjanja potencialov gozdnega prostora ter za lovstvo);

5. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge tehnične ukrepe, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom);
6. Ministrstvo za promet, Direktorat za ceste, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje upravljanja z avtocestami in z državnimi cestami);
  - 6.a (v vednost - zaradi predhodne seznanitve s predvidenim podrobnim načrtom):  
Družba za avtoceste Republike Slovenije (DARS), Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (posegi v varovalni pas avtoceste Slivnica - Draženci);
  - 6.b (v vednost - zaradi predhodne seznanitve s predvidenim podrobnim načrtom):  
Ministrstvo za promet, Direkcija Republike Slovenije za ceste, Sektor za upravljanje cest, Območje Ptuj, Trstenjakova ulica 5/a, 2250 Ptuj (za področje upravljanja z državnimi cestami);
7. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo);
8. Telekom Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje umeščanja fiksne telefonije);
9. Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področji oskrba z vodo in odvajanje odplak);
10. Kabel TV, d.o.o., Dobriša vas 3, 3301 Petrovče (pristojni distributer lokalne kableske televizije na območju Občine Hajdina);
11. UPC Telemach, d.o.o., PE Pomurje, Lendavska 23, Murska Sobota (pristojni distributer lokalne kableske televizije na območju Občine Kidričevo);
12. Občina Hajdina, Zgornja Hajdina 44/a, 2288 Hajdina (za področje prometa, za občinske ceste);
13. Občina Kidričevo, Ulica Borisa Kraigherja 25, 2325 Kidričevo (za področje prometa, za občinske ceste).

Drugi udeleženci:

14. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (udeleženec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt - potrebnost izvedbe postopka CPVO);
15. Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana (soglasje Vlade: v primeru načrtovanja prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju državnega načrta, skladno s 43. členom ZUPUDPP);

16. druge gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave podrobnega načrta.

8.

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave podrobnega načrta)

Pripravo, izdelavo ter stroške soglasij podrobnega načrta financirajo investitorji. V te namene sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje predpisane pogoje za prostorsko načrtovanje. Posamezne obveznosti se določijo z medsebojnim dogovorom.

9.

(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletnem naslovu Občine Hajdina ([www.hajdina.si](http://www.hajdina.si)) in Občine Kidričevo ([www.kidricevo.si](http://www.kidricevo.si)).

Številka 3505-8/2010  
Datum 08 NOV 2011

Župan  
Občine Hajdina  
mag. Stanislav GLAŽAR

Župan  
Občine Kidričevo  
Anton LESKOVAR