



Na podlagi 119. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 30. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/16 – UPB-2, 45/17 in 10/19) je župan Občine Videm sprejel

SKLEP o pripravi

Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora PB05, Videm – del naselja ob cesti v Tržec

1. člen (splošno)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora PB05, Videm – del naselja ob cesti v Tržec (v nadaljevanju: OPPN). Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Pripravljaivec OPPN je Občina Videm. Pobudnik in naročnik predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta je zasebni investitor (v nadaljevanju: naročnik). Izdelovalca je izbral naročnik.

2. člen (območje in predmet načrtovanja)

Območje OPPN leži v Občini Videm, kjer velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/15, 4/20 – lokacijska preveritev, 46/22 – lokacijska preveritev, 13/23 – lokacijska preveritev, 20/24 – lokacijska preveritev, 25/25 – lokacijska preveritev, 42/25 – tehnična posodobitev; v nadaljevanju: OPN). Območje OPPN je velikosti cca. 1,8 ha in v skladu z OPN zavzema celotno območje enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) PB05 – del naselja ob cesti v Tržec. Območje obravnave OPPN so zemljišča ali deli zemljišč s parc. št.: 104/1, 105, 106/1-del, 108/2, 109-del, 120/4-del, 120/6-del, 129/1-del, 129/7, 129/9-del, 130/4-del, 132/4, 135/1, *204, *211, 1126/6 in 1126/13-del, vse k.o. 420-Pobrežje.

Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN spremeni, prav tako lahko načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju: GJI) poseže izven predmetnega območja.

Razlog za pripravo OPPN izhajajo iz potrebe po celoviti, usklajeni in razvojno naravnani ureditvi celotne EUP PB05, za katero OPN določa obveznost izdelave OPPN. Na nepozidanem delu območja je naročnik OPPN podal pobudo za umestitev skupine enostanovanjskih stavb. Za preostali del območja, ki je pretežno pozidan, pa bo OPPN predpisal smiselna določila nadaljnje izrabe prostora, tako z vidika zagotavljanja racionalne rabe prostora, kot tudi celovito in usklajeno ureditev celotnega območja OPPN.



3. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

OPPN se pripravlja na podlagi pobude in izraženih investicijskih namer naročnika. Strokovne podlage so pripravljene kot spremljajoče gradivo v postopku priprave podrobnega prostorskega akta skladno z določili 63. člena ZUreP-3 ter so izdelane z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega prostorskega načrta.

S tem sklepom se potrjuje Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora PB05, Videm – del naselja ob cesti v Tržec, ki jih je izdelala družba TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod št. projekta 56/2025 z datumom december 2025.

Pri pripravi nadaljnjih faz podrobnega prostorskega akta se upoštevajo prikaz stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere ter morebitne že pridobljene smernice in/ali priporočila nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP). Ureditev območja bo natančneje določil OPPN, ki bo tudi določil možnost dopustnih odstopanj. V sklopu izdelave se po potrebi oziroma na podlagi usmeritev NUP zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oziroma rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi podrobnejšimi usmeritvami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih NUP.

Podrobni prostorski akt se izdelava tudi v digitalni obliki v zapisu word, pdf, tiff in shp, pripravljenih skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.

4. člen (vrsta postopka)

Občinski podrobni prostorski načrt se pripravi in sprejme po rednem postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejem prostorskih izvedbenih aktov skladno z ZUreP-3, t.j. s smiselno uporabo določb 119. do 124. člena ZUreP-3.

5. člen (roki za pripravo prostorskega akta in posameznih faz postopka)

V postopku priprave OPPN so predvideni naslednji okvirni roki:

- izdelava strokovnih podlag/izhodišč za pripravo OPPN (že izdelano: december 2025),
- pridobitev mnenja ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja (že pridobljeno: januar 2026),
- pridobitev identifikacijske številke (ID) ter objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu občine (februar 2026),
- priprava osnutka OPPN (30 dni),
- izdelava elaborata ekonomike (10 dni),



- objava osnutka in spremljajočega gradiva OPPN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine, poziv NUP za podajo mnenja na osnutek OPPN, pridobitev mnenj NUP na osnutek OPPN (30 dni),
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN v skladu s pridobljenimi mnenji NUP na osnutek (15 dni),
- objava dopolnjenega osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN na krajevno običajen način in na spletni strani občine,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine in v tiskanih mapah v prostorih Občine Videm (trajanje javne razgrnitve najmanj 30 dni),
- izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve (kraj in čas javne obravnave bosta določena v javnem naznanilu),
- proučitev pripomb javnosti iz javne razgrnitve in priprava predloga glede načina njihovega upoštevanja (v roku 15 dni po zaključku javne razgrnitve),
- potrditev predloga stališč glede upoštevanja pripomb javnosti na občinskem svetu Občine Videm (čas odvisen od občine, ki skliče sejo, predvidoma v roku 30 dni),
- javna objava potrjenih stališč do pripomb javnosti v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine in na krajevno običajen način ter osebna seznanitev predlagateljev pripomb iz javne razgrnitve (naslednji dan po seji in ne manj kot 15 dni pred obravnavo predloga OPPN na občinskem svetu),
- priprava predloga OPPN (15 dni),
- objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine, po potrebi poziv NUP za podajo mnenja na predlog OPPN, pridobitev mnenj NUP na predlog OPPN (30 dni in ne manj kot 15 dni pred obravnavo na občinskem svetu),
- obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu Občine Videm (čas odvisen od občine, ki skliče sejo, predvidoma v roku 30 dni),
- objava sprejetega odloka o OPPN v uradnem glasilu in v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine (po sprejemu na občinskem svetu),
- izdelava končnih izvodov OPPN (v roku 15 dni po sprejemu odloka o OPPN na občinskem svetu),
- občina posreduje končne izvode OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor in inšpekcijski službi ter pristojni upravni enoti za gradbene zadeve (po pridobitvi končnega izvoda OPPN).

Navedeni roki so okvirni in se lahko zaradi nepredvidljivih razlogov ali krajših oziroma daljših rokov vseh udeležencev, ki sodelujejo v postopku, tudi spremenijo.

6. člen

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

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za področje: ohranjanja narave);



2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherjeva 5, 2000 Maribor (za področje: voda);
3. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje: okolja, podnebnih sprememb, energetike in trajnostne mobilnosti);
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (za področje: državne cestne infrastrukture);
5. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje: kulturne dediščine);
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje: varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom);
7. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje: javnega zdravja);
8. Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (za področje: javnih komunikacijskih omrežij);
9. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje: oskrbe z električno energijo);
10. Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področje: oskrbe z vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda);
11. Čisto mesto Ptuj, Dornavska cesta 26, 2250 Ptuj (za področje: ravnanja z odpadki);
12. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor - Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje: elektronskih komunikacij);
13. United fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva ulica 49 A, 1231 Ljubljana - Črnuče (za področje: elektronskih komunikacij);
14. Občina Videm, Videm pri Ptuj 54, 2284 Videm pri Ptuj (za področje: občinskih cest in javne razsvetljave).

V primeru, da se v postopku priprave utemeljeno ugotovi, da je potrebno vključiti tudi nosilce urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihova mnenja.

7. člen (način vključevanja javnosti)

Predvideno je z zakonom predpisano sodelovanje javnosti.

V okviru priprave podrobnega prostorskega akta se vključuje zainteresirano javnost, usklajujejo se različni interesi v prostoru. Dopolnjen osnutek OPPN se javno razgrne za najmanj 30 dni. Javnost bo s krajem in časom javne razgrnitve gradiva in javne obravnave, načinom podajanja pripomb ter rokom za njihovo podajanje seznanjena preko objave javnega naznanila o javni razgrnitvi na spletni strani občine in na krajevno običajen način. V času javne razgrnitve se izvede javna obravnava razgrnjenega gradiva, v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge pri pripravi OPPN. V času javne razgrnitve se javnost tudi seznani z morebitnim nasprotjem interesov. Stališča do pripomb in predlogov javnosti se javno objavi na spletni strani občine in na krajevno običajen način.



Tekom celotnega postopka se gradiva objavljajo na spletni strani občine, in sicer se na spletni strani občine objavi: sklep o pripravi OPPN skupaj s pridobljenim mnenjem Zavoda RS za varstvo narave z oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, osnutek OPPN, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), po potrebi dopolnjen osnutek OPPN, stališča do pripomb in predlogov javnosti (objava tudi na krajevno običajen način), predlog OPPN in veljaven odlok o OPPN. Po potrebi (predvsem v odvisnosti od interesa javnosti) se izvedejo tudi druge oblike vključevanja javnosti.

8. člen

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

Naročnik OPPN financira pripravo in izdelavo občinskega podrobnega prostorskega akta, geodetski načrt območja urejanja, elaborat ekonomike in vse strokovne podlage, ki jih bo potrebno izdelati v skladu z zahtevami NUP. Stroške vseh javnih in uradnih objav nosi prav tako naročnik podrobnega prostorskega akta.

Izdelovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletne podpisane izvide sprejetega prostorskega akta (število izvodov za naročnika določa pogodba), pripravljenih skladno z zahtevami veljavnih predpisov. Obenem je potrebno celoten prostorski akt s prilogami predati tudi v digitalni obliki (v zapisu word, pdf, tiff in shp).

9. člen

(navedba ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

Pripravljaivec je pridobil mnenje zavoda pristojnega za ohranjanje narave, Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, mnenje št. 3563-0012/2023-7 z dne 27. 1. 2026 iz katerega sledi, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Skladno z določili prvega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede, saj se ne načrtuje posegov oz. prostorskih ureditev opredeljenih v tretjem in četrtem odstavku 128. člena ZUreP-3.

10. člen

(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Videm (www.videm.si). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine.



OBČINA VIDEM

+386 2 761 94 00

info@videm.si

Videm pri Ptuj 54
2284 Videm pri Ptuj



Številka: 350-0002/2021-29

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu: 7099

Datum: 4. 2. 2026

Občina Videm
Brane Kolednik, župan

