

26

Na podlagi 2. odstavka 11. člena in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPnačrt-B, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12 ZPNačrt-C, 76/14-odl.US, 14/15 ZUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11 in 8/14) sprejemem

S K L E P

**o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
za del območja Studenci 11P (stanovanjsko območje v
Damiševem naselju)**

**1. člen
(splošno)**

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Studenci 11P, del PPE St11P – stanovanjsko območje v Damiševem naselju – v nadaljevanju OPPN.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPnačrt-B, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12 ZPNačrt-C, 76/14-odl.US, 14/15 ZUJFO in 61/17 ZUreP-2) ter vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

Pripravljaivec: Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora.

Pobudnik in naročnik: Robert Korošec, Mali Beograd12, Ruše.

Načrtovalec: OS arhitektura, Katarina Šaupperl s.p., Framska ulica 3, Maribor.

**2. člen
(območje obdelave)**

Območje obdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema zemljišča na parcelah številka 336/8, 336/9, 336/10, 336/11 in 336/12, vse k.o. Studenci. Velikost območja je cca. 2500 m².

Območje obdelave se lahko v odvisnosti od določitve natančne meje območja v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni – smiselno razširi ali zoži.

**3. člen
(ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)**

Ocena stanja

Širše območje Studencev je v prostorskih sestavinah planskih aktov - urbanistični zasnovi mesta Maribor namenjeno površinam za stanovanjske, dopolnilne pa tudi za centralne in proizvodne dejavnosti. Ožje območje, ki je predmet tega sklepa, je namenjeno stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi.

Razlogi za izdelavo OPPN

Območje se prostorsko ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor

(MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17(popr)), ki za obravnavano območje obdelave določa obveznost izdelave podrobnega prostorskega načrta, v okviru katerega se bo načrtovala tudi ustrežna komunalna, prometna in energetska infrastruktura. Na podlagi OPPN bo omogočena izvedba investicijske namere. Vsebinske rešitve v OPPN so deloma podane v dokumentu Strokovne podlage za pričetek priprave OPPN za gradnjo stanovanjskih stavb na območju St11-P, OS ARHITEKTURA, Katarina Šaupperl s.p., št. 09/2017 z datumom december 2017.

Zemljišče je v naravi prazno in nepozidano, zato je lastnik podal pobudo za izdelavo podrobnega prostorskega načrta za to območje.

**4. člen
(predmet OPPN)**

Območje je namenjena stanovanjski individualni redki pozidavi. Načrtovane so štiri stanovanjske stavbe z nadstreški za avtomobile.

5. člen

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja, so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, Maribor
- Medobčinski urad za varstvo okolja in ohranjanje narave, Slovenska 40, Maribor
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – za področje prometa
- Nigrad d.d. javno komunalno podjetje, Zagrebška c. 30, Maribor – za področje kanalizacije in javne razsvetljave
- Elektro Maribor d.d. podjetje za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, Maribor
- Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., Jadranska 24, Maribor
- Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska 28, Maribor
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška 9, Maribor
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor

V vseh fazah priprave OPPN, javni razgrnitvi in v upravnem postopku sprejemanja prostorskega akta sodeluje tudi Mestna četrt Studenci.

Ustrežna gradiva nosilcem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravljavca.

Pripravljavec pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Načrtovalec pošlje osnutek OPPN skupaj s pozivom za pridobitev smernic nosilcem urejanja prostora. Šteje se, da nosilci

urejanja prostora nimajo smernic, v kolikor jih ne podajo v 30 dneh od prejete osnutka OPPN.

Načrtovalec pošlje predlog OPPN skupaj s pozivom za pridobitev mnenj nosilcem urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

Med nosilce urejanja prostora se lahko uvrstijo tudi drugi državni organi oziroma organi lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil, za katere se v postopku OPPN izkaže, da rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

6. člen

(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

Postopek priprave in sprejema OPPN poteka po naslednjem terminskem planu:

FAZA	ROK
Objava sklepa o začetku priprave OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku	/
Izdelava osnutka OPPN	30 dni po podpisu pogodbe in predaji vseh gradiv
Pridobitev smernic NUP in odločbe ministrstva, pristojnega za varstvo okolja (v nadaljevanju: ministrstvo), ali je treba izvesti CPVO	30 dni od prejema osnutka OPPN
V primeru izvedbe CPVO - izdelava okoljskega poročila.	30 dni po izbiri izdelovalca okoljskega poročila
Priprava dopolnjenega osnutka OPPN (odvisno od okoljskega poročila)	30 dni po izteku roka za prejem smernic
V primeru izvedbe CPVO - pripravljavec pošlje dopolnjen osnutek in okoljsko poročilo ministrstvu.	takoj po potrditvi obeh gradiv s strani pripravljavca
V primeru izvedbe CPVO - Ministrstvo pripravljavcu pošlje obvestilo o ustreznosti okoljskega poročila oz. zahteva dopolnitev. Nato izda še pisno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.	45 dni
Objava obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka ter <i>ev. okoljskega poročila</i> .	vsaj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev, javna obravnava in prva obravnava na mestnem svetu.	najmanj 30 dni
Pripravljavec preda pripombe iz javne obravnave in razgrnitve načrtovalcu.	8 dni
Načrtovalec in pripravljavec pripravita stališča do pripomb, ki se pošljejo v potrditev županu.	15 dni
Izdelava predloga OPPN in <i>po potrebi dopolnitev okoljskega poročila</i> .	15 dni po podpisu stališč do pripomb

FAZA	ROK
Posredovanje dopolnjenega predloga OPPN v mnenja NUP in v primeru izvedbe CPVO ministrstvu, da poda odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje	30 dni
Priprava gradiv za drugo obravnavo na mestnem svetu in sprejem OPPN z odlokom	30 dni
Pripravljavec pošlje odlok v objavo v MUV.	takoj po sprejemu
Izdelava končnih elaboratov OPPN	15 dni po objavi

Navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki faz, ki niso v pristojnosti Mestne občine Maribor, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

7. člen

(obveznosti naročnika in načrtovalca)

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov, strokovnih podlag, objav v medijih in gradiv, potrebnih za izdelavo OPPN, nosi naročnik.

Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim načrtovalcem zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva v skladu z veljavno zakonodajo in na način, kot sledi v nadaljevanju.

OPPN se izdelava v digitalni in analogni obliki. Grafični prikazi morajo biti izdelani v GIS obliki.

Digitalni prostorski podatki, ki se prikazujejo na grafičnih načrtih, se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Vodijo se s topološko pravilnimi poligoni, s topološko pravilnimi in usmerjenimi linijami ali s točkami.

Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti povezljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

Vsa gradiva morajo biti izdelana v digitalni obliki, in sicer:

- teksti, grafikoni, tabele, predstavitev z Microsoft Office programskimi orodji,
- karte z ESRI, Auto Cad ali Map Info Professional programskimi orodji,
- karte morajo biti ločene od legend,
- legende morajo biti v formatu .jpg z ločljivostjo 150 dpi,
- posamezno karto v vektorski obliki je potrebno pretvoriti v rastrsko obliko .tif z ločljivostjo 300 dpi v velikosti izrisa s pripadajočo legendo,
- karte morajo biti orientirane proti severu,
- v karti mora biti tudi sloj parcel (zaradi geološkega),
- sheme v formatih .tif ali .jpg ali .pdf,
- meja območja obdelave mora biti zajeta v vektorski obliki v formatu .tab ali .shp ali .dwg,
- tekstualni del naloge mora biti izdelan v formatu .pdf ali .doc.

Gradiva morajo biti oddana:

- v dveh analognih kopijah za obravnavo na Mestnem svetu,
- v potrebnem številu in obliki za pridobitev smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora,

- v potrebnem številu in obliki za javno razgrnitev in javno obravnavo.

Končni elaborat mora biti oddan v šestih izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javni obravnavi, sejah Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter na sejah Mestnega sveta – kot poročevalca.

8. člen

(veljavnost sklepa)

Sklep o začetku priprave OPPN se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku ter na spletnih straneh Mestne občine Maribor. Veljati začne osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35005 – 31/2017 0301 04

Župan

Datum: 25. januar 2018

dr. Andrej Fištravec, s.r.l.