

Na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11 in 8/14) sprejemem

SKLEP
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za del območja Studenci 11-P
(Damiševo naselje 2)

~ o s n u t e k ~

1.člen
(splošno - potrditev izhodišč)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Studenci 11-P (Damiševo naselje 2) – v nadaljevanju: OPPN. Hkrati se potrjuje tudi izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Studenci 11-P (Damiševo naselje 2) – v nadaljevanju izhodišča za pripravo OPPN, ki jih je izdelala družba OS arhitektura Katarina Šauperl s.p., št. proj.,z datumom maj 2019.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 v nadaljevanju ZUreP-2) in vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

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

Pobudnik: Mars invest d.o.o., Pri opekarni 2, Maribor

Naročnika: Mars invest d.o.o., Pri opekarni 2, Maribor in Lumar inženiring d.o.o., Limbuška 32a, Maribor

Načrtovalec: OS arhitektura Katarina Šauperl s.p., Framska 2, Maribor

2.člen
(območje načrtovanja)

Območje načrtovanja zajema zemljišča v prostorsko planski enoti Studenci 11-P (PPE St 11-P) v Damiševem naselju. Območje načrtovanja obsega površino velikosti 1,9 ha na zemljišču parc.št. 340, 339, 341/4, 338/2, 341/3, 336/2, 336/8, 336/9, 336/12, 336/10, 336/11, 336/3, 336/4, 336/5, 336/6, 336/7 in 2283-del, vse k.o. Studenci. Območje obdelave se lahko v odvisnosti od določitve natančne meje območja v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni – smiselno razširi ali zoži.

3.člen
(predmet OPPN)

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.

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 ustrezna komunalna, prometna in energetska infrastruktura. Zemljišče je v naravi prazno in nepozidano.

Na podlagi OPPN bo omogočena izvedba investicijske namere. Vsebinske rešitve v OPPN so podane v dokumentu Izhodišča za pripravo OPPN OS ARHITEKTURA, Katarina Šauperi s.p., št. 03/2019 z datumom april 2019.

Realizacija OPPN se lahko izvaja v več etapah. V prvi fazi zajema zemljiške parcele št. 340, 339, 341/4, 338/2, 341/3, 341/2, 336/2, vse k.o. Studenci. V drugi fazi zajema parcele št. 336/8, 336/9, 336/12, 336/10 in 336/11, vse k.o. Studenci in v tretji fazi zemljišče na parc. št. 336/3, 336/4, 336/5, 336/6 in 336/7, vse k.o. Studenci.

Območje je namenjena stanovanjski individualni pozidavi. S predvideno strukturo pozidave se zapolnjuje obstoječe neurejene in prazne površine. V obstoječem vzorcu pozidave ni urejene kompozicije, ki bi jo bilo smiselno nadaljevati. Območje bo neposredno navezano na občinsko cesto, ki se nahaja na zahodnem delu. Na novo se na južnem in severnem delu uredita dve dostopni interni prometnici, ki območje povezujeta v smeri vzhod – zahod. Severna in južna ceste sta med seboj povezani s prečno povezovalno cesto. Na območju je oblikovanih 39 po velikosti enakomernih zemljiških parcel, ki so predvidene za gradnjo vrstnih in samostojnih individualnih stanovanjskih stavb. Oblikovanje zunanjih bivalnih površin je ugodno glede na osončenost in pogled na Pekrsko gorco in Pohorje, ki predstavljata vizualno dominantno v prostoru na južni strani obravnavanega območja.

4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

Izbrani načrtovalec OPPN pridobi geodetski načrt območja urejanja, izdelan skladno z veljavnim Pravilnikom o geodetskem načrtu.

Program opremljanja zemljišč za območje OPPN se izdela na podlagi OPPN in elaborata ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

Potrebne strokovne podlage in strokovno rešitev se izdela z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega prostorskega načrta. Pri pripravi osnutka se upoštevajo prikaz stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere ter tudi morebitne že pridobljene smernice in/ali priporočila nosilcev urejanja prostora. Ureditev območja bo natančneje določil OPPN, ki bo tudi določil možnost dopustnih odstopanj.

OPPN se izdela tudi v digitalni obliki, pripravljeni skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.

5. člen (postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

Priprava OPPN se izvede v postopku priprave prostorskega akta, kot je za OPPN predpisan v ZUreP-2 v členih 118 in 119 (člen 119 pa napotuje še na člene 110 do 115).

Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:

- izhodišča za pripravo OPPN (pri oblikovanju izhodišč vključitev zainteresirane javnosti) in začetek priprave elaborata ekonomike - junij 2019,
- sklep o pripravi OPPN - junij 2019,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN in izhodišč za pripravo OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu – junij 2019; vpis identifikacijske številke po prejemu le-te -,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu (objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu in na spletni

- strani občine, objava izhodišč za pripravo OPPN na spletni strani občine) - po prejemu identifikacijske številke ministrstva,
- 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 (poziv lahko vključuje tudi poziv za podajo konkretnih smernic) -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) -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 v času trajanja javne razgrnitve,
 - izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve - kraj in čas javne obravnave sta določena v javnem naznanilu,
 - priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti - 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
 - prva obravnava in sprejem osnutka OPPN na občinskem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) ter obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti - do 30 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 in na spletni strani občine,
 - poziv nosilcem 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 in na spletni strani občine),
- druga obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu (del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) - do 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu,
- 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.

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.

6.člen

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja na osnutek in nato na predlog OPPN so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za pridobitev odločbe glede potrebnosti izvedbe postopka CPVO,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor – za področje voda,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, Maribor – za področje ohranjanja narave,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana – za področje varstva kulturne dediščine,
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana - za področje zdravstvenega varstva,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana – za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom,
- Medobčinski urad za varstvo okolja in ohranjanje narave, Slovenska 40, Maribor – za področje varstva okolja,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – za področje prometa
- Elektro Maribor, Vetrinjska ul. 2, Maribor – za področje oskrbe z električno energijo,
- Nigrad, Zagrebška c. 30, Maribor – za področje odvajanja odpadne komunalne vode in javne razsvetljave,
- Mariborski vodovod, Jadranska 24, Maribor – za področje oskrbe z vodo,
- Energetika Maribor d.o.o., Jadranska 28, Maribor – za področje oskrbe s toplotno energijo,
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška 9, Maribor – za področje oskrbe s plinom,
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor – za področje stavbnih zemljišč.
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor - za področje umeščanja fiksne telefonije,
- Telemach, širokopasovne komunikacije, Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana - za področje kabelsko komunikacijskega sistema,
- Mestna četrt Studenci, Šarhova 53a, Maribor – za lokalno okolje.

Ustrezna gradiva nosilcem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravjavca.

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 in je potrebno pridobiti tudi njihova mnenja.

7.člen (načrt vključevanja javnosti)

Izhodišča za pripravo OPPN so bila razgrnjena na Mestni občini Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora, Grajska ulica 7 in v prostorih mestne četrti Studenci. Dneje bila izvedena javna predstavitev, kjer je zainteresirana javnost imela možnost podati svoje pripombe in predloge pri oblikovanju izhodišč.

V okviru priprave osnutka OPPN se ponovno vključuje zainteresirano javnost, usklajujejo se različni interesi v prostoru. Izvede se javno predstavitev osnutka OPPN, v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge pri pripravi osnutka OPPN.

Osnutek OPPN, dopolnjen glede na pridobljena mnenja k osnutku, (in okoljsko poročilo, ko je potrebno izvesti postopek CPVO) se javno razgrne. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javno obravnavo razgrnjenih gradiv. V času javne razgrnitve se javnost tudi seznanja z morebitnim nasprotjem interesov.

Stališča do pripomb in predlogov javnosti se javno objavi na spletni strani občine, z njimi se tudi osebno seznanja predlagatelje pripomb (v kolikor podajo svoj naslov).

Tekom celotnega postopka so gradiva v analogni obliki v času uradnih ur na vpogled dostopna na Mestni občini Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora in v prostorih mestne četrti Studenci. V digitalni obliki se deloma objavljajo na spletni strani občine, in sicer se objavijo izhodišča za pripravo OPPN, sklep o pripravi, osnutek OPPN (in okoljsko poročilo, če je potrebno izvesti postopek CPVO), javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), stališča do pripomb in predlogov javnosti, predlog OPPN in okoljsko poročilo, če je potrebno izvesti postopek CPVO.

8. 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 prikažejo 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, predstavitve 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 geolokacije),
- 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 obravnave 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 treh izvodih v digitalni obliki. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javnih obravnavah, 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 (MUV) ter na spletnih straneh Mestne občine Maribor. Veljati začne osmi dan po objavi v MUV.

Številka: 35005 – 21/2018 0301 04

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu:

Maribor,