Na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), in 31. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je župan Občine Slovenska Bistrica sprejel

SKLEP
o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ob Kajuhovi ulici v mestu Slovenska Bistrica, (ID prostorskega akta _____)

1. člen
(predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se določa začetek in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ob Kajuhovi ulici v mestu Slovenska Bistrica (ID prostorskega akta _____) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter podzakonski predpisi.

2. člen
(potrditev izhodišč za pripravo)

S tem sklepom se po predhodni seznanitvi javnosti na spletni strani občine, ki je potekala v obdobju od _____ do vključno _____, potrdijo izhodišča za pripravo OPPN št. 1/2021-OPPN, september 2021, ki jih je pripravila družba IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica.

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

Na podlagi pobude zasebnega investitorja, se prične postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za območje, kjer se nahajajo nepremičnine s parc. št. 1021/1, 1021/3, 1023 in 1017/28, vse v k.o. 753- Slovenska Bistrica.
Območje OPPN predstavlja pozidano območje, ki se nahaja v zahodnem delu mesta in sicer ob Kajuhovi ulici. Na območju se nahajata dva enostanovanjska objekta, za katera bi investitor žele zagotoviti pravno podlago za možnost opravljanja gostinske dejavnosti in pogoje za spremembo namembnosti obstoječega enostanovanjskega objekta v dvo oziroma tri stanovanjski objekt, z vso potrebno komunalno, prometno in ostalo infrastrukturo.
V skladu s prostorskimi planskimi akti občine je opredeljeno kot območje, kjer je dovoljena gradnja individualnih stanovanjskih objektov, za območje je predvidena izdelava OPPN v kolikor investicijska namera odstopa od splošnih določil veljavnih prostorskih aktov na tem območju.
Sprejeti odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ob Kajuhovi ulici v mestu Slovenska Bistrica bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene posege na obstoječih objektih in napravah.

Razlogi za pripravo OPPN so:
- ustrezna ureditev komunalne infrastrukture,
- možnost spremembe namembnosti obstoječega objekta za potrebe izvajanja gostinske

dejavnosti ter spremembe obstoječega enostanovanjskega objekta v dvo oziroma tri stanovanjski objekt,
- celovita ureditev dostopov in prostih površin,
- izvedba drugih, na načrtovano investicijo in območje vezanih ureditev.

4. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 1021/1, 1021/3, 1023 in 1017/28, vse v k.o. 753-Slovenska Bistrica v velikosti cca. 880 m².
Območje se lahko v času postopka priprave OPPN spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov.

5. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter obvezne in ostale strokovne podlage pridobi in financira investitor oz. pobudnik sam. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovo, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora ter izhodišča veljavnih planskih aktov Občine Slovenska Bistrica.

6. člen
(roki za pripravo OPPN)

Predvideni roki za pripravo OPPN po posameznih fazah so naslednji:

1. faza:	izhodišča in sklep o pripravi OPPN, odločitev o CPVO	/60 dni
2. faza:	osnutek OPPN	/30 dni
3. faza:	prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
4. faza:	dopolnjeni osnutek OPPN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave	/60 dni
5. faza:	posredovanje dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila ministrstvu, pristojnemu za okolje, v presojo po 42. členu ZVO – v kolikor bo izdelava potrebna	/45 dni
5. faza:	javna razgrnitev in javna obravnava	/30 dni
6. faza:	stališča do pripomb in predlogov javnosti; predstavitev odloka na OS v prvi obravnavi	/30 dni
7. faza:	predlog OPPN	/15 dni po potrditvi stališč in pripomb ter predstavitvi odloka na OS
8. faza:	druga mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
9. faza:	pridobitev odločbe po 46. členu ZVO – v kolikor je potrebno izvesti postopek CPVO	/60 dni
10. faza:	sprejem usklajenega predloga OPPN na OS	/na redni seji OS

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo.

7. člen
(nosilci urejanja prostora)

Za pridobitev predhodnih mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje je potrebno vključiti:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
2. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Krekova 17, 2000 Maribor
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
6. Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor

Nosilci urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN in podali mnenja, so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, Oddelek porečja reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
5. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
6. Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor
7. Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
8. Petrol d.d., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana
9. Telekom Slovenije, Titova cesta 38, 2000 Maribor
10. Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče
11. T-2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana
12. Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica
13. Drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so tangirani.

Pri pripravi OPPN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:
- pobudniki in naročniki; zasebni investitor
- pripravljavec je Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- prostorski načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika

8. člen
(načrt vključevanja javnosti)

Namen procesa:
V skladu z ZUreP-2 omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ob Kajuhovi ulici v mestu Slovenska Bistrica.

Cilj procesa:
V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:
Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, poziv po podaji predlogov in pripomb ter organizacija javnega posveta za oblikovanje izhodišč za pripravo OPPN in koordinacija posveta v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN.
Urnik ključnih dogodkov:
Objava sklepa skupaj z izhodišči za pripravo OPPN na spletni strani Občine takoj po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.
V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala najmanj 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.
Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju OPPN in v primeru potrditve bo odlok o OPPN objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Identifikacija ključnih deležnikov:
Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta pobudnik, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:
Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Urejanje prostora proračuna Občine.
Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo OPPN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:
Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči o pripravi OPPN, vabila k podaji pobud in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljena izhodišča za pripravo OPPN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:
Zbiranje predlogov bo možno v času, ki bo določen na podlagi poziva, v času javne razgrnitve po pošti (elektronski ali navadni) ter v času javne obravnave. Občina prouči pripombe javnosti k dopolnjenemu osnutku OPPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:
Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na javni obravnavi in z zapisovanjem prispevkov udeležencev.
Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanj udeležencev v procesu sodelovanja.

9. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev in strokovnih podlag, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik OPPN oz. investitor EVE d.o.o., Kajuhova ulica 60A, 2310 Slovenska Bistrica.

10. člen
(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica ter začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3505-3/2022-_ -1052
Datum:

dr. Ivan ŽAGAR
Župan
Občine Slovenska Bistrica