250

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) sprejmem

S K L E P
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP S15 (območje Tekola) v Mestni občini Maribor

1.člen
(splošno)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP Studenci S15 (območje Tekola) - v nadaljevanju OPPN. Osnova za pripravo so izhodišča za pripravo OPPN, ki jih je izdelala družba URBIS d.o.o. Maribor (št. proj. 2022/OPPN-021 z datumom junij 2022).

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) - v nadaljevanju ZUreP-3 in vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

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

Pobudnik in naročnik: Tekol d.d., Ulica Pohorskega bataljona 14, Maribor

Načrtovalec: Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor

2.člen
(območje načrtovanja)

Obravnavano območje se nahaja v urbanemu območju naselja Maribor v Mestni četrti Studenci severno od Erjavčeve ulice. Pozidano je s poslovnim objektom velikosti P +2 in pritličnim gostinskim objektom na vzhodnem delu.

Območje načrtovanja zajema zemljišča v enoti urejanja prostora Studenci S15 in obsega površino velikosti cca 6000,00 m2 na zemljišču parc. št. 1194/7, 1194/32, 2042/16, 2042/7, 2042/14, 2042/8, 20/42/9, 2042/10, 2042/15, 2042/6 in 1194/30, vse k.o. Studenci.

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

3.člen
(načrtovane ureditve)

Načrtovano območje OPPN se trenutno 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., 1/18, 9/18-obv.razl. in 24/20-obv. razl.), ki za to območje določa izdelavo podrobnega prostorskega načrta.

Z načrtovanim OPPN bi se obstoječi poslovni objekt preuredil v stanovanjskega, podaljšal bi se na račun odstranjenega pritličnega paviljona in dvignil za eno etažo do etažnosti K+P+3. Objekt se uredi s pripadajočo zunanjo ureditvijo - s parkirišči na severnem delu in zelenimi površinami na južnem delu.

4.člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Izbrani načrtovalec OPPN pridobi geodetski načrt območja urejanja, izdelan skladno z veljavnim Pravilnikom o geodetskem načrtu. 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 idejna zasnova. Ureditev območja bo natančneje določil OPPN z možnostjo dopustnih odstopanj.

5.člen
(mnenje o CPVO)

Predhodno je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave – območna enota Maribor št. 3563-0197/2022-4 z dne 27.7.2022 s katerim se ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

6. člen
(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

Priprava OPPN se izvede v postopku kot je za OPPN predpisan v ZUreP-3 v 129. členu v povezavi s členi od 118 do 124.

Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:

- posredovanje izhodišč za pripravo OPPN pristojnemu zavodu za ohranjanje narave o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje – 30 dni,
- po prejemu mnenja ZRSVN priprava in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu – 15 dni,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na MOP za pridobitev ID številke – 30 dni,
- priprava osnutka OPPN, objava le-tega na spletu in poziv nosilcem urejanja prostora (NUP) ter zainteresirani javnosti da podajo prva mnenja k osnutku – 30 dni,
- po prejemu mnenj NUP priprava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike – 15 dni,
- objava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na spletni strani občine,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na krajevno običajen način in v svetovnem spletu,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike po pridobitvi mnenj v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) in na krajevno običajen način - 30 dni v času trajanja javne razgrnitve – 30 dni,
- prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) – v času trajanja javne razgrnitve,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti - 15 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 na svetovnem spletu in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN - 30 dni od prejema poziva,
- priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji - 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- druga obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu - 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 elaborata OPPN.

Navedeni terminski plan je okviren. 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
(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, 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 obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana – za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom,
- Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, Ulica heroja Tomšiča 2, 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 in za področje stavbnih zemljišč,
- 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,

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

Med nosilce urejanja prostora se lahko uvrstijo tudi drugi državni organi oziroma organi lokalnih skupnosti (MČ Studenci) 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.

8.člen
(načrt vključevanja javnosti)

Osnutek OPPN se javno razgrne s pozivom NUP in zainteresirani javnosti, da podajo svoje mnenje in predloge v e-obliki na spletni strani www.maribor.si.

Dopolnjen osnutek OPPN, dopolnjen glede na pridobljena prva mnenja k osnutku, se javno razgrne. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javno obravnavo razgrnjenih gradiv v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge k osnutku 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, z njimi se tudi osebno seznani predlagatelje pripomb (v kolikor podajo svoj naslov).

Tekom celotnega postopka so gradiva v tiskani obliki po predhodni najavi 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 oz. strokovne podlage za pripravo OPPN, sklep o pripravi, osnutek OPPN, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), stališča do pripomb in predlogov javnosti ter predlog OPPN.

9. 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 izdela v digitalni in analogni obliki, in sicer v vsebini in obliki, kot jo določajo veljavni zakonski in podzakonski akti. Izdela se v digitalni obliki tako, da je vsebina in oblika identična analognim izvodom. Digitalna oblika dokumenta mora biti pripravljeni skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem in izdelana tako, da bo možna njegova uporaba in čim lažja pretvorba v izvedbeni del OPN. Grafični prikazi morajo biti izdelani v GIS obliki.

Digitalni prostorski podatki, ki so prikazani v grafičnem delu in prilogah akta, se izdelajo oz. pripravijo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Prostorski sloj sestavljajo topološko pravilni poligoni ali topološko pravilne in ustrezno usmerjene linije ali točke, ki predstavljajo lokacije pojavov v prostoru.

Poleg zakonsko predpisanih zahtev je potrebno upoštevati še naslednje zahteve:

Tekstualni del (besedila, grafikone, tabele in predstavitve) se poleg formata .pdf odda tudi v aktivni obliki (vsebine se pripravi z Microsoft Office programskimi orodji),

- Posamezno karto grafičnega dela v vektorski obliki je potrebno oddati tudi kot geolocirano rastrsko datoteko formata .tif s pripadajočo lokacijsko .tfw datoteko z ločljivostjo 300 dpi v velikosti izrisa, in sicer na dva načina:
  - karta brez legende (brez izvenokvirne vsebine) in
  - karta s pripadajočo legendo (karta z izvenokvirno vsebino, vključno z legendo)
- karte morajo biti orientirane proti severu,

- Legende posamezne karte je potrebno pripraviti v obliki rastrske slike formata.jpg z ločljivostjo 150 dpi,

Meja območja obdelave mora biti zajeta v vektorski obliki, in sicer v formatu .shp in pred oddajo usklajeno s pripravljavcem prostorskega akta.

Gradiva morajo biti oddana:

- v dveh tiskanih kopijah za obravnavo na Mestnem svetu,
- v potrebnem številu in obliki za javno razgrnitev in javno obravnavo.

Končni elaborat mora biti oddan v štirih izvodih skupaj z geodetskim načrtom v tiskani obliki ter v štirih izvodih v digitalni obliki.

Vsi digitalni podatki, ki so bili pripravljeni v postopku priprave in sprejema prostorskega akta so last Mestne občine Maribor in jih mora izdelovalec pripravljavcu predati v obliki in na način, da je možna njihova reprodukcija in nadaljnja obdelava in nadgradnja.

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

10. 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: 3503 – 30/2022 Župan
Maribor, 9. avgust 2022 Aleksander Saša Arsenovič, s.r.