MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503-70/2023-19
Datum: 05.06.2023

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) sprejmem

Sklep o pripravi
občinskega podrobnega prostorskega načrta
za stanovanjsko pozidavo med Erjavčevo ulico in Domom pod Gorco na Studencih v Mariboru

1.člen
(predmet sklepa in pravna podlaga)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo med Erjavčevo ulico in Domom po Gorco na Studencih v Mariboru – v nadaljevanju OPPN. Pobuda se nanaša na gradnjo večstanovanjskih objektov z dopolnilnimi dejavnostmi, podzemne garaže in priključke na GJI.
Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora ZureP-3 (Uradni list RS, št.199/21 in 18/23 – ZDU-10) v nadaljevanju ZUreP-3 in vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.
Pridobljena je odločba o Ministrstva za okolje, podnebje in energijo o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja št. 35409-86/2023-2550-6 z dne 19.5.2023.
Akt se vodi v prostorskem informacijskem sistemu pod ID številko (_____).

2.člen
(območje OPPN)

Območje nameravane gradnje je v naravi nepozidana površina, ki obsega zemljišče s parcelnima številkama 737/1 in 737/2, obe k.o. 660 Studenci. in meji na severu na Erjavčevo ulico, na zahodnem robu je nova večstanovanjska soseska, na jugu Dom pod Gorco, na vzhodu potekajo pripravljalna dela za gradnjo. Velikost zemljišča je 5547 m².
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
(razlogi za pripravo in predmet OPPN)

Območje predmetnega OPPN se trenutno začasno ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, 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., 24/20 v nadaljevanju PUP). Za potrebe novogradenj je po PUP predvidena izdelava OPPN.

Izhodišče za pripravo predmetnega OPPN je Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne

občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor, objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku, številka 2/01.

Glede na urbanistično zasnovo mesta Maribor spada območje OPPN v prostorsko plansko enoto St10-S za katero je kot celoto predviden faktor izrabe območja od 0,2 - 0,4. Podrobna namenska raba je opredeljena kot površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti. Na površinah za stanovanja in dopolnilne dejavnosti se lahko izvajajo vse dejavnosti, ki so dopustne na površinah za stanovanja, ki so pretežno namenjene bivanju.
Investicijska namera obsega gradnjo večstanovanjskega objekta in dveh vila blokov s pripadajočo podzemno garažo. Podzemna garaža je na večjem delu območja predvidena v dveh etažah. Predvidi se ureditev zelenih površin, prometna in komunalna ureditev.

4.člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Potrebne strokovne podlage in strokovna 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.
Za potrebe pobude in izdelave osnutka OPPN so bile izdelane strokovne podlage pod številko naloge 10-OPPN/2022, oktober 2022 izdelal ABZ arhitekturni biro Zatezalo d.o.o., Tiha ulica 8, 2000 Maribor.
Sestavni del predmetnega OPPN je tudi elaborat ekonomike v skladu z 68.členom ZUreP-3.

5. člen
(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN- v povezavi z določili ZUreP 3, ki se nanašajo na postopek v primeru ko občina še nima sprejetega OPN)

Okvirni terminski plan priprave in sprejemanja OPPN:
- strokovne podlage (pobuda)
- pridobitev mnenja Zavod RS za varstvo narave - 30 dni
- osnutek sklepa o pripravi OPPN - 5 dni
- osnutek sklepa o pripravi OPPN se skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo OPPN ter mnenjem zavoda RS za naravo pošlje ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu - vpis identifikacijske številke po prejemu le-te - 7 dni
- potrditev sklepa s strani Župana in objava v MUV - 15 dni
- objava sklepa na spletu skupaj s pobudo (strokovne podlage) in poziv javnosti, da s svojimi predlogi in usmeritvami sodeluje pri pripravi osnutka - 15 dni
- priprava osnutka in celovite presoje vplivov na okolje - 60 dni
- javna objava osnutka in CPVO - pozovejo se nosilci urejanja prostora, da podajo prva mnenja in ustrezno Ministrstvo, da poda mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe osnutka OPPN na okolje - 30 dni
- dopolnitev osnutka OPPN (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 dopolnjenega osnutka OPPN (in okoljskega poročila); javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine); v času javne razgrnitve tudi prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) - 30 dni
- obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti - do 30 dni po zaključku javne razgrnitve,
- javna objava stališč 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 drugo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN, ter pridobitev odločbe ministrstva o ustreznosti okoljskega poročila (v primeru, da se okoljsko poročilo po javni razgrnitvi ni spremenilo - odločbe ni treba pridobiti) - 30 dni od prejema poziva,
- 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 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.
Elaborat ekonomike se prične pripravljati po pridobitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora.

6.člen
(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja na osnutek in nato na predlog OPPN so:
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, Maribor; (zrsvn.oemb@zrsvn.si) - za področje ohranjanja narave;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor za okoljske presoje, Langusova 4, Ljubljana (gp.mope@gov.si) - za pridobitev mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in morebitne odločbe po javni razgrnitvi;
- Ministrstvo za okolje , podnebje in energijo, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor (gp.drsv-mb@gov.si) – za področje voda;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana, (gp.mk@gov.si)- za področje varstva kulturne dediščine;
  Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, Maribor (info@nlzoh.si)
- Uprava RS za zaščito in reševanje, Cesta proletarskih brigad 21, Maribor (info@gasilskizavod-maribor.si)- 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 (info.okolje@maribor.si) – za področje varstva okolja;
- Mestna občina Maribor, Sektor za komunalo in promet, Ulica heroja Staneta 1, Maribor – za področje komunale in prometa (mestna.obcina@maribor.si);
- Elektro Maribor, Vetrinjska ul. 2, Maribor (info@elektro-maribor.si) – za področje oskrbe z električno energijo;
- Javno podjetje Nigrad, Zagrebška c. 30, Maribor (info@nigrad.si) – za področje odvajanja odpadne komunalne vode in javne razsvetljave;
- Mariborski vodovod, Jadranska 24, Maribor (info@mb-vodovod.si) – za področje oskrbe z vodo;
- Javno podjetje Snaga, Nasipna ulica 64, Maribor (info@snaga-mb.si) - za področje zbiranja in odvoza odpadkov;
- Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska 28, Maribor (info@energetika-mb.si) – za področje oskrbe s toplotno energijo;
- Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška 9, Maribor (info@plinarna-maribor.si) – za področje oskrbe s plinom;
- Mestna četrt Studenci, Šarhova 53a, Maribor (mc.studenci@maribor.si) – za lokalno okolje.

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 in nosilci javnih pooblastil, za katere se v postopku OPPN izkaže, da rešitve posegajo v njihovo delovno področje in je treba pridobiti tudi njihova mnenja.

7.člen
(načrt vključevanja javnosti)

Mestna občina Maribor seznani javnost s pričetkom postopka sprejemanja predmetnega OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani Mestne občine Maribor.
Skupaj s sklepom omogoči javnosti seznanitev s podano pobudo, oziroma strokovnimi podlagami in ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev za potrebe izdelave osnutka OPPN.

Dopolnjeni osnutek OPPN, dopolnjen glede na pridobljena mnenja k osnutku in okoljsko poročilo, se javno razgrneta. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javna obravnava. 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.
Tekom celotnega postopka so gradiva v digitalni in analogni obliki v času uradnih ur na vpogled dostopna na Mestni občini Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora in delno v prostorih Mestne četrti Studenci.

8. člen
(obveznosti naročnika in načrtovalca**)**

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov, strokovnih podlag, morebitnih 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. 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 treh 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.

9. člen
(veljavnost sklepa)

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

Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN