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: 3503-23/2023-6
Datum: 28.11.2023

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) sprejmem

Sklep o pripravi
Občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi Zrkovci

1. člen
(predmet sklepa in pravna podlaga)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi Zrkovci – v nadaljevanju OPPN.

Pobuda se nanaša na umestitev sodobne stanovanjsko poslovne soseske.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

Pridobljena je bila Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, številka dopisa 3563-0519/2023-2, Zavod RS za varstvo narave, območna enota Maribor.

Akt se vodi v prostorskem informacijskem sistemu pod ID številko _____.

2. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN predstavlja zemljišča s parcelnimi št. 10/1, 5/1, 4/1, 1/1, 1/3, 1/6 in 1322/10, vsa v katastrski občini 656 – Brezje; 348/4, 347/11, 347/10, 348/5, 346/2, 346/4, 347/5, 345/1, 345/2, 343, 342/3, 342/2, 341, 340/3, 339/3, 338/1, 338/4, 337/3, 336/3, 334/14, 334/11, 334/4, 333/3, 332/2, 331/2, 330/4, 330/3, 329/2, 334/12, 334/13, 336/4, 337/4, 338/5, 339/4, 340/4, 885/8, 882/12, 885/7, 882/11, 882/8, 882/6, 882/9, 882/7, 882/10, 883/4, 883/7, 883/5, 883/8, 883/6, 883/9 in 346/5, vsa v katastrski občini 682 – Zrkovci; 491/1, 490, 489, 488, 491/2, 486/1, 487/1, 485/1, 487/2, 481/1 in 483/2, vsa v katastrski občini 681 – Pobrežje. Skupna velikost zemljišč je 136.180 m².

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

3. člen
(razlogi in predmet OPPN)

Na obravnavanem območju velja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/15 - UPB-2, 1/16, 33/17-obv. razl., 17/18 - popr.), ki za območje predvideva izdelavo novega prostorskega izvedbenega akta (OPPN), ki bo podlaga za izdajanje upravnih dovoljenj za gradnjo načrtovane stanovanjske soseske.

Z OPPN je načrtovana etapna gradnja večje stanovanjsko-poslovne soseske. Soseska je predvidoma programsko razdeljena na dva dela, na zahodni in severni strani se nahaja stanovanjski del, ob Puhovi ulici ter na stičišču z avtocesto pa večja poslovna pozidava. V osrednjem delu soseske se predvidoma nahaja večji javni trg, na katerega se veže ponudba sosednjih stavb, ki imajo v pritličju opredeljen program centralnih dejavnosti.

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 določila strateških prostorskih aktov Mestne občine Maribor, 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 je bila izdelana strokovna podlaga – Idejna arhitekturno – urbanistična zasnova (Monetic d.o.o.)

Sestavni del OPPN sta tudi elaborat ekonomike v skladu z 68.členom ZUreP-3 in okoljsko poročilo v skladu s tretjim odstavkom 128. člena ZUreP-3.

5. člen
(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

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 Medobčinskem uradnem vestniku - 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
- objava osnutka in okoljskega poročila - 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 (z elaboratom ekonomike in okoljskim poročilom); javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) in v prostorih MČ Pobrežje in MČ Brezje-Dogoše-Zrkovci; v času javne razgrnitve tudi prva obravnava in sprejem dopolnjenega

osnutka OPPN na mestnem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) - 40 dni
- obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti - 30 dni po zaključku javne razgrnitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti na spletni strani Mestne občine Maribor - 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 Mestnem svetu - 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu,
- objava odloka v uradnem glasilu po predaji grafičnega dela OPPN v digitalni obliki,
- 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.

6.člen
(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku priprave OPPN:
- 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)
- Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, Ulica heroja Tomšiča 2, Maribor (info.okolje@maribor.si) – za področje varstva okolja,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška c. 19, Ljubljana, (gp.mzi@gov.si), za področje vplivov na državno infrastrukturo
- 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,
- MČ Pobrežje, Kosovelova 11, Maribor (mc.pobrezje@maribor.si) – za lokalno okolje

– MČ Brezje-Dogoše-Zrkovci, Na trati 2, Maribor (mc.brezje@maribor.si) – za lokalno okolje.

Ustrezna gradiva nosilcem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje 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 se javno razgrne. 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 MČ Pobrežje in MČ Brezje-Dogoše-Zrkovci.

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 in geolocirati s pripadajočo .tfw datoteko,
- 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 eni analogni in eni digitalni kopiji 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 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 in začne veljati osmi dan po objavi.

Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN