MESTNA OBČINA MARIBOR

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: 3503-22/2023-8
Datum: 23.01.2024

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 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) sprejmem

SKLEP
o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Gledališki ulici v Mariboru

1. člen
(predmet sklepa)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Gledališki ulici v Mariboru – v nadaljevanju OPPN.

2. člen
(območje OPPN in predmet načrtovanja)

Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Maribor, v Mestni četrti Center. Območje leži med Gregorčičevo, Gledališko in Slovensko ulico in je na zahodni strani omeje z obstoječo večstanovanjsko stavbo. Območje je delno pozidano.

Območje OPPN meri približno 7.212 m^2 in se lahko v času priprave OPPN spremeni - smiselno poveča ali zmanjša.

Območje OPPN obsega naslednje parcele ali dele parcel v katastrski občini 657 Maribor-Grad: 1473, 1474/1, 1474/5, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1475/8, 1475/9 1477, 1478/1, 1478/2, 1478/3, 1479.

Z OPPN je načrtovana gradnja nove poslovno-stanovanjske stavbe z garažno hišo na vogalu med Gledališko in Slovensko ulico s pripadajočo zunanjo ureditvijo.
V območje OPPN so, zaradi funkcionalne zaokroženosti območja, zajeti še obstoječi večstanovanjski stavbi ob Slovenski ulici in Gledališki ulici ter Čeligijev stolp z okolico.

Pobudnik priprave OPPN je GRAWE zavarovalnica d.d., Gregorčičeva ulica 39, Maribor.

3. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Podlaga za pripravo OPPN je strokovna rešitev pooblaščenega prostorskega načrtovalca, pripravljena na podlagi investicijske namere, ob upoštevanju strateških prostorskih aktov Mestne občine Maribor ter stanja oziroma omejitev v prostoru.

4. člen
(vrsta postopka)

OPPN se izdela v skladu 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) ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

5. člen
(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Ob upoštevanju okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 18 mesecih od uveljavitve tega sklepa.
Okvirni roki posameznih faz priprave in rok za sprejem OPPN:

FAZA	ROK
1. priprava osnutka OPPN, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN	štiri mesece po uveljavitvi sklepa
2. priprava dopolnjenega osnutka O PPN	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN
3. javna razgrnitev in javna obravnava, obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu Mestne občine Maribor, priprava stališč do pripomb	tri mesece po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN
4. priprava predloga OPPN ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	štiri mesece po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN
5. obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu Mestne občine Maribor, objava ter uveljavitev OPPN	tri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN

Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko okvirni roki spremenijo, saj pripravljavec akta na njih more vplivati ali jih v naprej natančno predvideti. Roki faz, ki niso v pristojnosti Mestne občine Maribor, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

6.člen
(državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj, in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN)

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, za področje voda,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, za področje varstva kulturne dediščine,
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, za področje varovanja zdravja,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, za področje ohranjanja narave,
- Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, za področje varstva okolja,
- Javno podjetje Nigrad, za področje odvajanja odpadne komunalne vode in javne razsvetljave,
- Mariborski vodovod, za področje oskrbe z vodo,
- Elektro Maribor, za področje oskrbe z električno energijo,
- Javno podjetje Energetika Maribor, za področje oskrbe s toplotno energijo,
- Javno podjetje Snaga, za področje zbiranja in odvoza odpadkov,
- Plinarna Maribor d.o.o., za področje oskrbe s plinom,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, za področje komunale in prometa,
- Mestna občina Maribor, Urad za kulturo in mladino, za področje kulturnih dejavnosti,
- Mestna občina Maribor, Urad za gospodarske dejavnosti, za področje stavbnih zemljišč,
- Mestna četrt Center, za lokalno okolje.

Drugi udeleženci:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje.

V postopek priprave OPPN se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7.člen
(način vključevanja javnosti)

Mestna občina Maribor seznani javnost s pričetkom postopka priprave 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. Seznanitev traja 15 dni.

Mestna občina Maribor lastnike zemljišč v območju OPPN seznani s prejeto pobudo za pripravo OPPN in investicijsko namero.

Mestna občina Maribor pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN. Javna razgrnitev traja najmanj 30 dni, tem času pa se izvede javna obravnava razgrnjenega gradiva. Javnost se z javnim naznanilom seznani s krajem in časom javne razgrnitve in javne obravnave, z naslovom in spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek objavljen, z načinom dajanja pripomb in predlogov ter rokom za njihovo podajanje.

Mestna občina Maribor prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih skupaj s predlogom objavi na spletni strani občine.

V času javne razgrnitve se javnost tudi seznani z morebitnim nasprotjem interesov.

8. člen
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Za pripravo OPPN mora investitor zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag:

- geodetski načrt
- prikaz stanja prostora
- prikaz lastništva zemljišč,
- investicijske namere lastnikov in investitorjev,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom občine,
- strokovne podlage z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
- strokovna rešitev ureditve območja,
- elaborat ekonomike,
- druge študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora ter
- druge podatke in strokovne podlage, za katere se v postopku priprave OPPN ugotovi, da jih je treba pripraviti.

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov, strokovnih podlag, morebitnih objav v medijih in gradiv, potrebnih za izdelavo OPPN, nosi investitor.

Investitor mora za namen izdelave OPPN skleniti pogodbo z načrtovalcem, ki izpolnjuje pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZUreP-3, in zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva 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 morajo biti 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.

Investitor mora zagotoviti udeležbo načrtovalca OPPN na javnih obravnavah, sejah Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter kot poročevalca na sejah Mestnega sveta.

9. člen
(celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

V skladu z drugo alinejo tretjega odstavka ZUreP-3 se mora za OPPN, ki se pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1) vedno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0563/2023-2 z dne 12. 12. 2023, se v postopku priprave OPPN presoje sprejemljivosti vplivov plana v naravo na varovana območja ne izvede. Mnenje zavoda Republike Slovenije za varstvo narave iz te točke se skupaj s sklepom objavi na spletni strani občine.

10. člen
(veljavnost sklepa)

Ta sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in na spletni strani Mestne občine Maribor in začne veljati osmi dan po objavi.

MESTNA OBČINA ŽUPAN 1 MARIBOR

Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN