5

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) - v nadaljevanju ZUreP-3) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) sprejmem

S K L E P
o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor

1. člen
(predmet sklepa)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Ptujski cesti – v nadaljevanju OPPN.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3, ter vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi ter nadrejeni prostorski akt Mestne občine Maribor.

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

Pobudnik in naročnik: pravna oseba

Načrtovalec: URBIS d.o.o., Maribor

2. člen
(območje in predmet načrtovanja OPPN)

Območje OPPN se nahaja na Teznem, med Ptujsko cesto, Ukrajinsko ulico, Zagrebško cesto in Rusjanovo ulico. Obsega naslednje parcele ali dele parcel 461/1, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471,472, 473, 474, 475, 476, 477/6, 477/7, 478/4, 478/5, 480, 481, 2763 vse k.o. (680) Tezno, skupne površine 12 558 m^2.

V naravi je območje OPPN delno pozidano z manjšima poslovnima objektoma ob Ptujski cesti, štirimi enostanovanjskimi stavbami ob Ukrajinski ulici. Ob Zagrebški cesti se nahaja parkirišče za osebna vozila, v osrednjem delu sta objekta z delavnico in skladiščem.

Z OPPN je predvidena novogradnja dveh poslovno trgovskih objektov s podzemno garažo. Obstoječe stanovanjske stavbe ostanejo nespremenjene.

Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za načrtovane novogradnje in ostale potrebne ureditve.

3.člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne podlage za OPPN je izdelala družba Urbis d.o.o. Maribor, pod št. 2024/OPPN-037, z datumom november 2024.

Izhodišče za pripravo navedenih strokovnih podlag in predmetnega OPPN je veljavni nadrejeni prostorski akt in sicer 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 (MUV št. 2/2001).

4.člen
(sprejemljivosti vplivov na varovana območja in izvedba celovite presoje vplivov na okolje- CPVO)

Občina je predhodno pridobila mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Maribor (v nadaljevanju ZRSVN) o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. ZRSVN je z dopisom št. 3563-0537/2024-2 z dne 16. 12. 2024 podal mnenje z oceno, da izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na varovana območja in da presoje sprejemljivosti izvedbe OPPN na varovana območja ni potrebno izvesti.

Skladno z določilom 128. člena ZUreP-3 je celovita presoja vplivov na okolje potrebna po samem zakonu, saj se OPPN pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegih v prostor ter Zakona o urejanju prostora iz leta 1984.

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

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:

- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN v prostorskem informacijskem sistemu (objava sklepa o pripravi OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku in na spletni strani občine) – 15 dni,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljevanju MNVP) za pridobitev ID številke,
- priprava osnutka OPPN – 15 dni,
- izdelava poročila o vplivih na okolje in elaborata ekonomike - 40 dni,
- pridobitev mnenja s strani Ministrstva za okolje, podnebje in energijo o ustreznosti okoljskega poročila - 30 dni,
- poziv nosilcem urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu NUP) da podajo podrobnejše usmeritve iz svojega področja delovanja ali prvo mnenje – 30 dni,
- po pridobitvi podrobnejših usmeritev oz. prvih mnenj NUP in prejemu mnenja o ustreznosti poročila o vplivih na okolje se pripravi dopolnjen osnutek OPPN – 15 dni,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi ter javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN, okoljskega poročila in elaborata ekonomike - 30 dni,
- prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi poročilo o vplivih na okolje in 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 - 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
- na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN, okoljskega poročila in elaborata ekonomike – 30 dni,
- objava predloga OPPN in elaborata ekonomike na spletnih straneh Mestne občine Maribor in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu

predloga OPPN in elaborata ekonomike - 30 dni od prejema poziva,
- poziv Ministrstvu, ki je pristojno za CPVO, da ugotovi ali so vplivi OPPN na okolje sprejemljivi – 45 dni,
- priprava usklajenega predloga OPPN - 15 dni
- druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu – 30 dni,
- posredovanje sprejetega odloka o OPPN na pristojno ministrstvo, ki gradivo javno objavi kot veljaven prostorski akt,
- priprava končnega elaborata OPPN - v času do začetka veljavnosti odloka,

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, ki sodelujejo v postopku)

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 – za področje ohranjanja narave,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor – za področje voda,
- 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,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest- Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, Maribor (gp.drsi@gov.si)
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Ulica heroja Staneta 1, Maribor – za področje prometa
- 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,
- Javno podjetje Snaga d.o.o., Nasipna 64, Maribor – za ravnanje z odpadki,
- Mestna četrt Tezno, Panonska ulica 12, Maribor.

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

Med nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) 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 potrebno pridobiti tudi njihova mnenja.

7. člen
(vključevanje javnosti)

Mestna občina Maribor seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo strokovnih podlag. S tem omogoči javnosti seznanitev s podano pobudo, oziroma strokovnimi podlagami in predložitev predlogov in usmeritev za potrebe izdelave osnutka OPPN. Seznanitev traja 15 dni.

Osnutek OPPN, dopolnjen glede na pridobljena mnenja k osnutku, elaborat ekonomike in okoljsko poročilo, 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 dopolnjenemu 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.

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. V digitalni obliki se objavljajo na spletni strani občine, in sicer se objavijo strokovne podlage za pripravo OPPN, sklep o pripravi, dopolnjen osnutek OPPN in okoljsko poročilo, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi, stališča do pripomb in predlogov javnosti ter predlog OPPN z okoljskim poročilom oz. vsa relevantna gradiva.

8. člen
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti

glede njihovega zagotavljanja)

Za pripravo OPPN mora investitor zagotoviti:
- geodetski načrt,
- strokovne podlage z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
- poročilo o vplivih na okolje,
- elaborat ekonomike,
- potrebne študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora in
- 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 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 pripravljena 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 eni tiskani kopiji in digitalni obliki za obravnavo na Mestnem svetu,
- v potrebnem številu in obliki (dve tiskani in dve digitalni kopiji) za javno razgrnitev in javno obravnavo.

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

9. člen
(objava in veljavnost sklepa)

Sklep o pripravi OPPN se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, veljati začne osmi dan po objavi.

Številka: 3503-28/2024-12
Datum: 6. januar 2025

Župan
Aleksander Saša Arsenovič s.r.