353

Na podlagi 2. odstavka 11. člena ter 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPNačrtB, 57/12 ZUPUDPP-A in 109/12 ZPNačrt-C) ter 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, 10/11) je župan Mestne občine Maribor sprejel

S K L E P
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja S 10/3 Vinarje – sever

1. člen
(splošno)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja S 10/3 Vinarje – sever – v nadaljevanju OPPN.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPNačrtB, 57/12 ZUPUDPP-A in 109/12 ZPNačrt-C) ter vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

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

Pobudnik in naročnik: Real Integral d.o.o., Vrvarska 5, Maribor

Načrtovalec: načrtovalca bo izbral naročnik.

2. člen
(območje obdelave, ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

Območje obdelave

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega del ureditvenega območja Mestne občine Maribor in zajema parcele št. 22/1, 24/1, 53/10, 53/7, 54/1, 55/1, 55/4, 55/5, 1721/3, 69/10, 69/2 in 71/18 vse k.o. Rošpoh. Vse parcele so opredeljene kot stavbna zemljišča.

Predmet OPPN je tudi rekonstrukcija in komunalna oprema ceste v Vinarje na zemljišču parc. št. 1/1, 2/2, 3/2, 3/3, 8, 11/1, 11/3, 13, 14/1, 15/1, 15/6, 16/2, 16/1, 19, 20, 22/1, 24/1, 24/2, 26/1, 27, 26/2, 519/20, 29, 30/4, 28/2, 30/2, 30/3, 141/9, 1723, 36/7, 54, 55/3, 55/1, 54, 57/6, 58, 66/7, 66/8, 69/4, 69/8, 70/6, 70/4, 70/5, 70/3, 71/19, 69/7, 69/10, 69/1, 75/2, 75/3, 76, 75/6, 75/5, 79/4, 79/7, 79/3, 79/2, 1722, 79/1, 82/1 in 107/11 vse k.o. Rošpoh. Obravnavano območje ceste leži od križišča z lokalno cesto Kamnica Maribor pri konjeniškem klubu do križišča s cesto v Ribniško selo v dolžini 1500 m. Po prometni funkciji je to dostopna cesta, ki povezuje manjša naselja in primestna naselja in zagotavlja povezavo z zbirnimi cestami. Širše območje je namenjeno pretežno stanovanjski gradnji. Z izgradnjo ceste bo izgrajena tudi kanalizacija za odpadne vode in rekonstruirana obstoječa infrastruktura – vodovod, elektrika, javna razsvetljava in telekomunikacijski vodi. Predvidena je tudi razširitev ceste in izgradnja skupnega hodnika za pešce in kolesarje.

Območje obdelave se lahko v odvisnosti od določitve natančne meje območja in če tako narekujejo tehnične rešitve v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni – se lahko poveča ali zmanjša.

Ocena stanja

Obravnavano območje se nahaja v dolini Vinarskega potoka severovzhodno od mestnega središča Maribora, ki je priključeno k enotnemu urbanemu območju naselja Maribor. Dolina je redko poseljena s posameznimi kmetijami in individualno stanovanjsko pozidavo. Območje je dostopno z južne strani preko odcepa na povezavi Maribor - Kamnica ter s severne strani preko Ribniškega sela in je opredeljeno kot območje za stanovanjsko gradnjo z oznako S10/3.

Razlogi za izdelavo OPPN

Območje Vinarjev oz. Rošpoha ob Vinarskem potoku je v Prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Maribor (MUV št. 26/98 in spremembe ter dopolnitve) opredeljeno kot območje za stanovanjsko gradnjo z oznako S10/3. Za celotno območje je predvidena izdelava izvedbenih aktov – občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

Zemljišče, ki je predvideno za pozidavo je v naravi – razen osamljene kmetije – prazno in nepozidano, zato je pobudnik, družba Real Integral d.o.o. Maribor - podal pobudo za izdelavo podrobnega prostorskega načrta za to območje skupaj s cestno in komunalno infrastrukturo.

3. člen
(predmet OPPN)

Površina je pretežno namenjena stanovanjski in dopolnilni gradnji. Načrtovana je rekonstrukcija in komunalna oprema ceste v Vinarje ter izgradnja eno ali dvostanovanjskih stavb. Objekti bodo načrtovani kot individualna stanovanjska gradnja.

4. člen
(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja, so:

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za porečje reke Drave in Mure, Oddelek porečja reke Drave, Krekova ul. 17, Maribor,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, požarna varnost), Vojkova 61, Ljubljana
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, Maribor,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Slovenska ul. 40, 2000 Maribor – za področje prometa,
- Medobčinski urad za varstvo okolja, Slovenska 40, Maribor
- Nigrad d.d. javno komunalno podjetje, Zagrebška c. 30, Maribor,
- Elektro Maribor d.d. podjetje za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, Maribor,
- Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., Jadranska c. 24, Maribor;
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška ul. 9, Maribor,

- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska 7, Maribor

V vseh fazah priprave OPPN, javni razgrnitvi in v upravnem postopku sprejemanja prostorskega akta sodelujejo tudi Krajevna skupnost Kamnica.

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

Pripravljavec pridobi odločbo Ministrstva za kmetijstvo in okolje, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Načrtovalec pošlje osnutek OPPN skupaj s pozivom za pridobitev smernic nosilcem urejanja prostora. Šteje se, da nosilci urejanja prostora nimajo smernic, v kolikor jih ne podajo v 30 dneh od prejetja osnutka OPPN.

Načrtovalec pošlje predlog OPPN skupaj s pozivom za pridobitev mnenj nosilcem urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

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.

5. člen
(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

Postopek priprave in sprejema OPPN poteka po naslednjem terminskem planu:

- Objava sklepa o pripravi OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku.
- Izdelava osnutka OPPN – 15 dni po objavi sklepa.
- Pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora in odločbe ministrstva, pristojnega za varstvo okolja (v nadaljevanju: ministrstvo), ali je potrebno izvesti CPVO – 30 dni od prejema osnutka OPPN.
- Priprava dopolnjenega osnutka OPPN v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora in izdelava gradiva za javno razgrnitev – 15 dni po pridobitvi smernic.
- Izdelava okoljskega poročila za dopolnjeni osnutek OPPN, če je zahtevana CPVO: 30 dni po izbiri izdelovalca okoljskega poročila.
- Dopolnjeni osnutek OPPN in okoljsko poročilo se pošljeta na ministrstvo (v primeru izvedbe CPVO) – 8 dni.
- Ministrstvo po pridobitvi dopolnjenega osnutka OPPN najkasneje v 30 dneh obvesti pripravljavca o ustreznosti okoljskega poročila. Najkasneje v 45 dneh od prejema osnutka OPPN pa poda pisno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje.
- Priprava ter objava obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila (v primeru izvedbe CPVO) na krajevno običajen način in v svetovnem spletu – najmanj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve.
- Javna razgrnitev traja najmanj 30 dni, v času javne razgrnitve se izvede javna obravnava.
- Predaja pripomb iz javne obravnave in javne razgrnitve načrtovalcu sprememb in dopolnitev PUP – 8 dni, načrtovalec pripravi stališča do pripomb – 15 dni po prejemu.
- Pripravljavec pregleda stališča do pripomb in jih posreduje županu – 8 dni.
- Župan potrdi stališča do pripomb – 8 dni po prejemu.
- Priprava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev PUP za prvo obravnavo – 15 dni po potrditvi stališč.
- Župan posreduje dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev PUP Mestnemu svetu v prvo obravnavo in sprejem na mestnem svetu v prvi obravnavi – 30 dni
- Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPPN in odločbe ministrstva (v primeru izvedbe CPVO) o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje – 30 dni.
- Priprava usklajenega predloga OPPN – 15 dni.
- Priprava gradiva za drugo obravnavo na Mestnem svetu – 15 dni po prejemu usklajenega predloga OPPN.
- Mestni svet v drugi obravnavi sprejme OPPN z odlokom – 30 dni po prejemu gradiva.
- Pripravljavec pošlje odlok o OPPN v objavo v Medobčinskem uradnem vestniku – 8 dni.
- Načrtovalec do začetka veljavnosti OPPN pripravi popolno gradivo in ga preda pripravljavcu.

Zgoraj 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
(obveznosti naročnika in načrtovalca)

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. 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 šestih izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

Izbrani načrtovalec mora sodelovati na javni obravnavi, seji Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja in na sejah Mestnega sveta – kot poročevalec.

7. člen
(veljavnost sklepa)

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

Z dnem uveljavitve tega sklepa se preklicujeta in prenehata veljati Program priprave zazidalnega načrta za območje S 10/3 Vinarje – sever (MUV št. 25/02) in Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za rekonstrukcijo ceste v Vinarje (MUV št. 20/07).

Številka: 35005 – 7/2011 0301 04 Župan
Datum: 5. november 2013 dr. Andrej Fištravec, s. r.