

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 30. člena Statuta občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske zazidave Gaber

1. člen

V tem sklepu se podrobneje določijo:

- ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- območje obravnave,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- roki za izdelavo OPPN,
- nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN,
- obveznosti v zvezi s financiranjem,
- veljavnost in objava sklepa.

2. člen

Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo OPPN

Na podlagi pobude lastnika nepremičnin parc. št. 675/1 in 675/2 obe v k.o. Zgornja Bistrica, se za ureditveno območje stanovanjske zazidave Gaber začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Območje OPPN predstavlja nepozidana stavbna zemljišča na območju Zgornje Bistrice. V neposredni bližini so individualni stanovanjski objekti. V skladu s prostorskimi planskimi akti občine je opredeljeno kot območje, kjer je dovoljena gradnja individualnih stanovanjskih objektov, za območje je predvidena izdelava OPPN.

Investitor, ki je hkrati tudi lastnik zemljišč na obravnavanem območju, je na Občino Slovenska Bistrica podal pobudo za začetek postopka izdelave OPPN, ki predvideva gradnjo devetih enostanovanjskih hiš in ureditev potrebne infrastrukture na obravnavanem območju. Sprejeti odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu stanovanjske zazidave Gaber bo predstavljal pravno podlago za izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč in pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo.

Razlogi za pripravo OPPN so:

- ustrezna ureditev komunalne infrastrukture,
- izgradnja enostanovanjskih objektov,
- celovita ureditev dostopov in prostih površin,
- izvedba drugih, na načrtovano investicijo in območje vezanih ureditev.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je dolgoročni plan - prostorski del - občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11) in Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ter Pravilnik o

vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

3. člen

Okvirno ureditveno območje OPPN

Okvirno ureditveno območje OPPN, na katerem je načrtovana stanovanjska zazidava, vključuje parcelni številki 675/1 in 675/2 obe v k.o. Zgornja Bistrica.

Velikost območja je približno 0,92 ha.

Ureditveno območje OPPN se dokončno določi v dopolnjenem osnutku OPPN, ko bodo opredeljeni tudi vsi pogoji, ki se nanašajo na gradnjo oz. ureditev objektov gospodarske javne infrastrukture, na priključevanje območja na javno infrastrukturo ter na druge njegove navezave na širše območje.

4. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne podlage se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag ter ob upoštevanju pobudnikovih programskih izhodišč.

Za izdelavo OPPN in strokovnih podlag pobudnik zagotovi geodetski načrt, izdelan v skladu s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

OPPN se po vsebini, obliki in načinu pripravi skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje.

OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki v formatih in na način, ki omogoča neposredni vnos v digitalni prostorski informacijski sistem občine.

5. člen

Roki za pripravo OPPN

Za pripravo OPPN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

izdelava osnutka OPPN	60 dni po sprejemu sklepa župana o začetku priprave prostorskega akta
pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) in odločbe o potrebnosti CPVO po 40. členu zakona o varstvu okolja	30 dni
analiza smernic in izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave	60 dni
posredovanje dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila ministrstvu, pristojnemu za okolje, v presojo po 42. členu ZVO - v kolikor bo izdelava potrebna	45 dni; se izvede v primeru, da bo potrebno izvesti postopek CPVO
javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila- v kolikor bo izdelava potrebna	prične 7 dni po objavi javne razgrnitve in traja 30 dni
javna obravnava	v času javne razgrnitve
stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave	30 dni od opredelitve načrtovalca

sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu v prvi obravnavi	na prvi seji občinskega sveta po javni razgrnitvi
izdelava predloga OPPN	20 dni po prvi obravnavi na občinskem svetu
pridobitev mnenj NUP na predlog OPPN	30 dni
pridobitev odločbe/soglasja po 46. členu ZVO	60 dni; se izvede v primeru, da bo potrebno izvesti postopek CPVO
uskladitev predloga OPPN za sprejem na občinskem svetu	po prejemu mnenj NUP in odločbe po 46. členu ZVO
sprejem usklajenega predloga OPPN in objava OPPN v uradnem glasilu	po sprejemu akta na občinskem svetu

6. člen

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve iz njihove pristojnosti

V postopek priprave OPPN bodo vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana
- Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor
- Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica
- drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so tangirani.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana.

Pri pripravi OPPN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:

- pobudnik in naročnik
- pripravljavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- prostorski načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika

7. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Izdelavo geodetskega načrta, vseh strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (kolikor bo CPVO potrebna) in celotno izdelavo OPPN bo financiral pobudnik OPPN, Gaber Igor, Rimska ploščad 16, 2250 Ptuj.

8. člen
Veljavnost in objava sklepa

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica ter začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-4/2018-2-1032
Slovenska Bistrica, dne 26.04.2018

dr. Ivan ŽAGAR
Župan
Občine Slovenska Bistrica

