

Na podlagi 11. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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 Selnica ob Dravi – uradno prečiščeno besedilo UPB1 (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/17) je župan Občine Selnica ob Dravi sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja enote urejanja prostora S-19 v Selnici ob Dravi

1. člen (splošno)

- (1) S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja enote urejanja prostora S-19 v Selnici ob Dravi (v nadaljevanju OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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; v nadaljevanju ZPNačrt) in ostali relevantni predpisi.
- (3) Pripravljač OPPN je Občinska uprava občine Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi. Pobudnik in naročnik OPPN ter vseh potrebnih strokovnih podlag Mitja Strmšnik s.p., Mariborska cesta 1, 2352 Selnica ob Dravi. Načrtovalca prostorske ureditve bo izbral naročnik.

2. člen

(območje in predmet načrtovanja)

- (1) Okvirno območje OPPN je velikosti pribl. 1,24 ha in obsega zemljišče s parc. št.: 267, 269/1, 424, 425 in 426/1, vse v k.o. Spodnja Selnica. Območje obdelave se lahko v postopku priprave OPPN tudi spremeni - smiselno razširi ali zoži z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve.
- (2) Območje je v naselju Selnica ob Dravi, po namenski rabi je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 18/17) opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba so stanovanjske površine. Enota urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) S-19 se ureja z ureditvenim načrtom naselja Selnica ob Dravi (MUV, št. 14/88, 5/02, 12/02, 12/02-prečiščeno besedilo, 5/06-obv. razl., 19/06, 30/07, 23/08-obv. razl., 11/10, 24/12 in 3/15). Območje obsega zahodni del EUP S-19, med kategoriziranimi občinskima cestama: ulico Ob gozdu in cesto h Kristalu. Po dejanski rabi so zemljišča nepozidana, v večjem delu so travniki, delno v zaraščanju.

3. člen

(razlogi za pripravo OPPN)

S spremembami in dopolnitvami ureditvenega načrta v letu 2002 je v večjem delu EUP S-19 načrtovana izgradnja 23 individualnih stanovanjskih objektov etažnosti P+M ali P+1, ureditev nove prečne ceste v podaljšku Vodovodne ulice. Za posamezne parcele je opredeljeno območje možne gradnje in FIZ faktor, objekti ob Šolski ulici se lahko koristijo tudi za nekatere nestanovanjske dejavnosti. V južnem delu EUP S-19 je s spremembami in dopolnitvami ureditvenega načrta v letu 2010 predvidena gradnja poslovno stanovanjskih objektov etažnosti od K+P+M do K+P+2, vzhodni del pa se ohranja kot rezervat za športna igrišča. Celotna EUP S-19 je večinoma nepozidana, v severnem delu je zgrajen samo en stanovanjski objekt. Lastnik navedenih zemljiških parcel v zahodnem delu EUP S-19 je podal pobudo za spremembo načrtovane stanovanjske zazidave, ki se nanaša na spremenjeno obliko in gostoto stanovanjske zazidave in se navezuje na načrtovane ureditve sosednjih območij. Pripravljač je pobudo obravnaval in po presoji, da je skladna z izhodišči in cilji prostorskega razvoja občine, potrdil izhodišča za pripravo OPPN. Z OPPN se podrobneje določi arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, parcelacija zemljišč, etapnost izvedbe prostorske ureditve, če bo ta potrebna, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja bo zagotovil naročnik, ki mora zagotoviti tudi vse potrebne strokovne podlage za OPPN oz. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne potrebne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

5. člen

(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN)

- (1) Pri pripravi se upošteva postopek, določen z ZPNačrt. Za izvedbo posameznih aktivnosti so predvideni naslednji roki oz. trajanje:

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
priprava sklepa o začetku priprave OPPN in objava sklepa v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	izvedeno
izdelava strokovnih podlag in osnutka OPPN	načrtovalec	30 dni po objavi sklepa

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
pridobitev smernic za načrtovanje in pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO	občinska uprava oz. načrtovalec (po pooblastilu občine)	zakonski rok je 30 dni od prejema osnutka OPPN
analiza smernic in izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	načrtovalec	10 dni od prejema smernic za načrtovanje
pregled dopolnjenega osnutka OPPN, priprava gradiva in obrazložitve za obravnavo na občinskem svetu	občinska uprava	7 dni od prejema gradiva, prva obravnavo na redni seji občinskega sveta
obveščanje javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi z javnim naznanilom	občinska uprava	objava najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve
javna razgrnitev in javna obravnavo	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnavo
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne razprave	načrtovalec	10 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve
sprejem stališč do pripomb	občinska uprava, župan	7 dni po uskladitvi stališč z investitorjem in načrtovalcem
izdelava predloga OPPN	načrtovalec	15 dni po sprejemu stališč do pripomb
pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora	občinska uprava oz. načrtovalec	zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva
uskladitev in izdelava usklajenega predloga OPPN	načrtovalec	7 dni po pridobitvi mnenj
gradivo za drugo obravnavo na OS	načrtovalec, občinska uprava	7 dni po prejemu usklajenega predloga OPPN
sprejem OPPN	občinski svet	redna seja občinskega sveta
objava v uradnem glasilu	občinska uprava	naslednja številka uradnega vestnika
izdelava končnih elaboratov	načrtovalec	10 dni po objavi v uradnem glasilu

(2) V primeru postopka CPVO se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave OPPN ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1) in

ZPNačrt, posledično pa se prilagodijo roki izdelave in priprave ter sprejemanja OPPN.

(3) Zaradi zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko okvirni terminski plan spreminja. Roki faz, ki niso v pristojnosti pripravljavca, so odvisni od pogodbenega razmerja med naročnikom in načrtovalcem oz. izdelovalci strokovnih podlag za OPPN.

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki predložijo smernice za načrtovanje in mnenja glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
- Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor
- Mariborski vodovod d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor
- Varinger d.o.o., Tržaška cesta 39, 2000 Maribor
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška ul. 9, 2000 Maribor
- Občina Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Za posredovanje podatkov s področja elektronskih komunikacij se zaprosi:

- Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Maribor Titova cesta 38, 2000 Maribor
- CATV Selnica – Ruše d.o.o., Mariborska cesta 25, 2352 Selnica ob Dravi

(2) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba pridobiti smernice in mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se v postopek vključijo naknadno.

(3) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z 58. členom ZPNačrt podati smernice in mnenja v 30 dneh od prejema vloge. V primeru, če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt štelo, da smernic nima, pri čemer mora načrtovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku po prejemu zahtevka za izdajo mnenja, mnenja ne bo podal, bo občina skladno s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt nadaljevala s postopkom priprave OPPN.

(4) Osutek OPPN se skladno s četrtem odstavkom 58. člena ZPNačrt pošlje tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, ki odloči, ali je za predmetni OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

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

7. člen

(obveznosti naročnika in načrtovalca)

(1) Vse obveznosti financiranja v zvezi z izdelavo OPPN (razen vodenja postopka) nosi naročnik. To velja tudi za izdelavo morebiti dodatno potrebnih strokovnih

rešitev, če se zanje izkaže potreba v postopku izdelave OPPN.

- (2) Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim načrtovalcem zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva v skladu z veljavno zakonodajo. Vsa gradiva morajo biti izdelana v analogni in digitalni obliki. Digitalni prostorski podatki, ki se prikažejo na grafičnih načrtih, se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Digitalna oblika OPPN se izdelata:

- teksti, grafikoni, tabele, predstavitve z Microsoft Office programskimi orodji,
- karte z ESRI, Auto Cad ali Map Info Professional programskimi orodji,
- posamezno karto v vektorski obliki je potrebno pretvoriti tudi v geolocirano rastrsko obliko .tif ter pripadajočo legendo posebej,
- karte morajo biti orientirane proti severu
- v kartah mora biti tudi sloj parcel (zaradi geolokacije),
- meja območja e mora biti posebej zajeta v vektorski obliki v formatu .tab ali .shp ali dwg,
- tekstualni del mora biti izdelan v formatu .pdf in .doc.

Gradiva morajo biti oddana:

- v dveh analognih kopijah za obravnave na občinskem 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 petih izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

- (3) Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javni obravnavi, sejah Odbora za gospodarstvo ter na sejah Občinskega sveta (kot poročevalca).

8. člen

(objava in začetek veljavnosti sklepa)

Sklep se objavi na spletnih straneh Občine Selnica ob Dravi in v Medobčinskem uradnem vestniku. Sklep začne veljati naslednji dan po objavi na spletnih straneh Občine Selnica ob Dravi.

Številka: 351-18/2018

Datum: 30. maj 2018

Župan

Jurij Lep, univ. dipl. inž., s.r.