

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2021

Datum objave: 04.03.2021

Datum začetka veljavnosti: 05.03.2021

Na podlagi 110. v povezavi s 119. členom [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 61/17) in na podlagi 16. člena [Statuta Občine Oplotnica](#) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2015) je župan Občine Oplotnica sprejel

SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA TURISTIČNEGA OBMOČJA Z NASTANITVIJO

1. člen (splošno)

- (1) S tem sklepom se potrjujejo Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju SD OPPN) in začne postopek priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (v nadaljevanju SD OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo SD OPPN je Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in ostali relevantni predpisi.
- (3) Pobudnik in investitor je lastnik zemljišča. Pripravlavec je Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica. Izdelovalec SD OPPN je družba URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska c. 3, 2000 Maribor.

2. člen (razlogi in izhodišča za pripravo SD OPPN)

- (1) Pobudnik in investitor načrtuje celovito ureditev in vzpostavitev pogojev za gradnjo na delu območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo. Območje urejanja zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 763 – Oplotnica: 1885/6, 1885/5, 1885/8, na zemljišču velikem 4170 m². Na območju so predvidene ureditve povezane z izgradnjo 2 novih stanovanjskih stavb z dvema ali več stanovanji v pretežni meri namenjenih turističnim namenom, oddaji, z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo. Zaradi navedenega je Občina Oplotnica začela s postopkom sprejemanja SD OPPN.

V skladu z določili odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (UL RS št.26/2015) leži območje na stavbnih zemljiščih, posebna območja - BT, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno. Enota urejanja prostora je OPL 43.

Območje se ureja z veljavnim prostorskim aktom – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja turističnega območja z nastanitvijo (UL RS, št. 31/2013).

- (2) S SD 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.

3. člen (območje in predmet načrtovanja)

- (1) Ureditveno območje SD OPPN zajema parcele: 1885/6, 1885/5, 1885/8, vse k.o. 763 – Oplotnica. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave SD OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve. Območje SD OPPN se nahaja jugovzhodno od centralnega naselja Oplotnica in leži ob cesti Gmajna, ima direkten dovoz z obstoječe prometnice. Območje je omejeno na vzhodu z obstoječo občinsko cesto LC 440271, na zahodu in jugu z gozdom ter na severu s travnikom. Dostop na območje je možen z obstoječe občinske ceste. Dejanska raba je delno pozidano in delno nepozidano zemljišče.

- (2) Predmet priprave SD OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo dveh novo načrtovanih stanovanjskih stavb, namenjenih v pretežni meri v turistične namene. Vzhodno od stavb, bliže obstoječi cesti, se načrtuje večja zelena površina z otroškim igriščem, parkirišče za uporabnike stanovanjskih stavb, obiskovalce in tlakovane površine. K ureditvi sodijo tudi zunanje ureditve ter ureditve v zvezi s priključevanjem na prometno, komunalno, energetsko in ostalo infrastrukturo. V SD OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

- (3) V SD OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

4. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave SD OPPN. V sklopu izdelave, se po potrebi oz. na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage 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 SD OPPN)

(1) Pri pripravi se upošteva postopek, določen z ZUreP-2; v primeru postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) se aktivnosti s tega področja ustrezno vključijo v faze izdelave OPPN in izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1). Za izvedbo posameznih aktivnosti so predvideni naslednji roki oz. trajanje:

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
Izhodišča in sklep o pripravi SD OPPN in objava v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	Marec 2021
objava sklepa in izhodišč za pripravo SD OPPN v PIS in poziv pristojnim NUP za konkretne smernice in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje	občinska uprava, izdelovalec SD OPPN, MOP, NUP	zakonski rok za smernice in mnenja je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO	MOP	zakonski rok je 21 dni od prejema mnenj NUP
analiza smernic/mnenj, izdelava vseh potrebnih strokovnih podlag (po potrebi tudi okoljskega poročila – dalje OP) in osnutka SD OPPN	izdelovalec SD OPPN	30 dni od prejema smernic
objava osnutka SD OPPN in okoljskega poročila (če se izdela) v PIS in poziv NUP za izdajo mnenja; državni NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, hkrati podajo mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OPPN na okolje in mnenje o ustreznosti OP	občinska uprava, MOP, NUP	zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o ustreznosti okoljskega poročila (če se izdela OP)	MOP	zakonski rok je 30 dni od prejema mnenj državnih NUP
dopolnitev osnutka OPPN ter OP (če se izdela)	izdelovalec SD OPPN in OP	15 dni po prejemu in analizi mnenj
priprava gradiva in obrazložitve za prvo obravnavo na občinskem svetu	občinska uprava	7 dni od prejema gradiva od izdelovalca SD OPPN, obravnava na redni seji občinskega sveta
objava dopolnjenega osnutka SD OPPN v PIS in javna razgrnitev	občinska uprava, MOP	
obveščanje javnosti, javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnava
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne razprave in uskladitev z investitorjem priprave SD OPPN	izdelovalec OPPN, občinska uprava	10 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve
sprejem stališč do pripomb po uskladitvi stališč z naročnikom in načrtovalcem in objava, objava stališč v PIS	občinska uprava, župan, MOP	

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
izdelava predloga SD OPPN	izdelovalec SD OPPN	15 dni po sprejemu stališč do pripomb
objava predloga SD OPPN v PIS in pridobitev mnenj NUP ter mnenj o sprejemljivosti izvedbe vplivov SD OPPN na okolje če se izvaja CPVO	občinska uprava	zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva
uskladitev in izdelava usklajenega predloga SD OPPN	izdelovalec SD OPPN	7 dni po pridobitvi mnenj
druga obravnava in sprejem SD OPPN na občinskem svetu	občinska uprava, občinski svet	redna seja občinskega sveta
objava SD OPPN v uradnem glasilu	občinska uprava	naslednja številka uradnega glasila
izdelava končnih elaboratov	izdelovalec SD OPPN	10 dni po objavi v uradnem glasilu
objava v PIS	občinska uprava, MOP	

(2) Zaradi zahtev in pogojev v postopku se lahko okvirni terminski plan spreminja. Roki faz, ki niso v pristojnosti pripravljavca, so odvisni od pogodbenega razmerja med investitorjem priprave SD OPPN in izdelovalci strokovnih podlag in SD OPPN.

6. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave SD OPPN glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
2. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
3. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor
7. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor
8. Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica
9. Elektro Maribor d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
10. Komunala d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica
11. Telekom d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor
12. Občina Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica.

Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, pa odloči, ali je za predmetni SD OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(2) Če se v postopku priprave SD OPPN ugotovi, da je treba vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, se jih vključi v postopek.

(3) Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

7. člen (načrt vključevanja javnosti)

Zaradi velikosti območja in opredeljene podrobnejše namenske rabe je v postopku predvideno samo z zakonom predpisano sodelovanje javnosti z javno razgrnitvijo in javno obravnavo dopolnjenega osnutka SD OPPN in okoljskega poročila, če bo le-to izdelano in obveščanje o postopku priprave SD OPPN na spletnih straneh občine.

8. člen (obveznosti investitorja in izdelovalca SD OPPN ter drugih udeležencev)

(1) Vse obveznosti financiranja v zvezi z izdelavo SD OPPN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag, vključno morebiti potrebnega okoljskega poročila in dodatno potrebnih strokovnih rešitev, če se zanje izkaže potreba v postopku izdelave SD OPPN nosi investitor.

(2) Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem SD OPPN zagotoviti, da bo le-ta

izdelan v skladu z veljavno zakonodajo.

(3) Izdelovalec SD OPPN zagotovi ustrezna gradiva oz. obliko gradiv za posamezne faze izdelave in sprejema SD OPPN in objavo v prostorsko informacijskem sistemu, v ustrezni analogni in digitalni obliki. Za obravnavi na občinskem svetu ter za javno razgrnitev in javno obravnavo je potrebno oddati gradivo v po dveh analognih in enem digitalnem izvodu ter pet izvodov povzetka gradiva. Končni elaborat mora biti oddan v petih izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki, ki je predpisana za objavo v prostorsko informacijskem sistemu. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

(4) Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javni obravnavi, sejah komisije za okolje in prostor ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

9. člen

(objava in začetek veljavnosti sklepa)

(1) Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

(2) Občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo SD OPPN javno objavi na spletnih straneh občine Oplotnica.

Številka: 350-12/2021-4

Datum: 2. 3. 2021

Občina Oplotnica
Matjaž Orter, župan
