

Na podlagi 129. v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) in podlagi 17. člena Statuta Občine Rače-Fram (MUV, št. 27/11, 5/15) je župan Občine Rače Fram dne 10. novembra 2022 sprejel naslednji

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora PŽ-4 v občini Rače Fram

1. člen (splošno)

- (1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora PŽ-4 (v nadaljevanju OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) in ostali relevantni predpisi.
- (3) Pobudnik in investitor je lastnik zemljišča. Pripravljaivec je Rače Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače. Izdelovalec OPPN je podjetje OS ARHITEKTURA, Katarina Šaupperl, s. p.

2. člen

(razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)

- (1) Pobudnik, investitor in lastnik zemljišč, želi na obravnavanem območju, na parcelah številka: 1371/26, 1371/27, 1371/8 in 1371/9, vse k.o. 722 Ješenca zgraditi enostanovanjske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost, k čemur sodi tudi zunanja ureditev, prometna dostopnost ter potrebna energetska in komunalna infrastruktura. Velikost območja znaša približno 1.8402 m².
- (2) V skladu z določili odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN Rače-Fram) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote PŽ-4, z osnovno namensko rabo območja stanovanj ter podrobnejšo namensko rabo SK – Površine podeželskega naselja. Osnovno dejavnost predstavlja bivanje, trgovina na drobno za dnevno oskrbo; vzdrževanje in popravilo motornih vozil, storitvene, malo gospodarstvo, dejavnosti družbene infrastrukture, kmetijstvo, kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN). Zaradi navedenega je Občina Rače - Fram začela s postopkom sprejemanja OPPN.
- (3) 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.

3. člen

(območje in predmet načrtovanja)

- (1) Ureditveno območje OPPN zajema parcele: 1371/26, 1371/27, 1371/8 in 1371/9, vse k.o. 722 Ješenca. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve. Območje se nahaja na jugozahodnem predelu občine Rače-Fram v naselju Požeg. Na vzhodnem delu je območje omejeno z drugimi parcelami na območju SK ter z avtocesto E57 (Fram – Slovenska Bistrica), na jugu in zahodu tudi z drugimi parcelami na območju SK, na severu in severozahodu je območje omejeno z drugimi parcelami na območju SK ter z območjem kmetijskih zemljišč.
- (2) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo objekta, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno, komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.
- (3) V 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)

- (1) Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave 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 OPPN)

- (1) Pri pripravi se upošteva postopek, določen z ZUreP-3, 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-2). Za izvedbo posameznih aktivnosti so predvideni naslednji roki oz. trajanje:

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
izdelava strokovnih podlag za izdelavo OPPN	izdelovalec OPPN, občinska uprava	pripravljeno
priprava in sprejem sklepa o pripravi OPPN	občinska uprava, župan	izvedeno
pridobivanje konkretnih smernic NUP	izdelovalec OPPN	takoj po objavi sklepa, 30 dni

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
pridobitev odločbe o postopku CPVO	izdelovalec OPPN	51 dni
analiza smernic NUP	izdelovalec OPPN	1 teden od prejema smernic
priprava osnutka OPPN;	izdelovalec OPPN	3 tedne od prejema smernic
pridobitev (prvih) mnenj NUP	izdelovalec OPPN in OP	30 dni
izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	izdelovalec OPPN	2 tedna od pridobitve mnenj
javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava, MOP	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
ureditev pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave po zaključeni javni razgrnitvi	občinska uprava	3 dni od končane javne razgrnitve
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne	izdelovalec OPPN	5 dni od prejema pripomb
zavzetje stališč do pripomb	občinska uprava, župan	2 dni od uskladitve stališč
izdelava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb	izdelovalec OPPN	1 teden od sprejema stališča do pripomb
pridobitev (drugih) mnenj NUP	izdelovalec OPPN	30 dni
izdelava usklajenega predloga OPPN	izdelovalec OPPN	1 teden po prejemu mnenj
sprejem OPPN z odlokom	Občinski svet	prva redna seja občinskega sveta
objava odloka v uradnem glasilu	občinska uprava	1 teden od objave v uradnem glasilu
izdelava končnih elaboratov	izdelovalec OPPN	1 teden od objave v uradnem glasilu
posredovanje elaboratov na MOP	občinska uprava	3 dni po objavi v uradnem glasilu

6. člen**(nosilci urejanja prostora)**

- (1) Lokalni in državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave OPPN:
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. Občina Rače-Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače
 4. Elektro Maribor d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
 5. Telekom Slovenije d. d., PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor
 6. Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49, 1213 Ljubljana - Črnuče
 7. Ministrstvo za infrastrukturo, direkcija RS za infrastrukturo, sektor za upravljanje cest, Območje Maribor, Gregorčičeva 19, 2000 Maribor
 8. DARS d.d Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje

Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, pa odloči, ali je za predmetni OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Državni nosilci urejanja prostora, kateri podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje, so naslednji:

1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
 2. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana
 3. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor
 4. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 2, 1000 Ljubljana
 5. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor
 6. Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- (2) Če se v postopku priprave 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)**

- (1) 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 OPPN in okoljskega poročila, če bo le-to izdelano in obveščanje o postopku priprave OPPN na spletnih straneh občine.

- (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 OPPN in izdelovalci strokovnih podlag za OPPN.

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

- (1) Vse obveznosti financiranja v zvezi z izdelavo 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 OPPN nosi investitor.
- (2) Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem OPPN zagotoviti, da bo le-ta izdelan v skladu z veljavno zakonodajo.
- (3) Izdelovalec OPPN zagotovi ustrezna gradiva oz. obliko gradiv za posamezne faze izdelave in sprejema 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 eni analogni in enem digitalnem izvodu ter pet izvodov povzetka gradiva. Končni elaborat mora biti oddan v dveh 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 odbora za okolje in prostor ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

9. člen**(objava in začetek veljavnosti sklepa)**

- (1) Sklep se objavi v MUV in začne veljati naslednji dan po objavi.
- (2) Občina sklep skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo OPPN javno objavi na spletnih straneh občine Rače Fram.

Številka: 350/7-2022
Datum: 10. november 2022

Župan Občine Rače Fram
Branko Ledinek, s.r.