

356

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. in 128. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in podlagi 17. člena Statuta Občine Rače-Fram (MUV, št. 27/11, 5/15) je župan Občine Rače Fram dne 11.xx11.2022 sprejel naslednji

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Spodnji Gorici (EUP SG-2), v občini Rače-Fram

1. člen
(splošno)

- (1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Spodnji Gorici (EUP SG-2), v občini Rače-Fram (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) Izhodišča za pripravo OPPN je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (št. proj. 29/2021-OPP).
- (4) Pobudnik in investitor je lastnik zemljišča. Pripravljenec je Občina Rače Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače. Izdelovalec OPPN je po izboru pobudnika in investitorja.

2. člen**(ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)**

- (1) Občinski prostorski načrt (OPN Rače-Fram) opredeljuje ureditveno območje OPPN kot območje stavbnih zemljišč z oznako prostorske enote EUP SG-2 in podrobnejšo namensko rabo stanovanjska gradnja z oznako SS.
- (2) Razloge za pripravo OPPN predstavljajo želje investitorja po izgradnji večih enostanovanjskih stavb, k čemur sodi tudi zunanja ureditev. Skladno z novimi potrebami se načrtujejo tudi pripadajoče ureditve gospodarske infrastrukture. Velikost območja znaša približno 5.827 m².
- (3) S sklepom o začetku priprave OPPN se določi vsebina in obseg potrebnih strokovnih podlag in drugih strokovnih gradiv ter postopkov, ki jih je potrebno opraviti v postopku priprave OPPN. Odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenih in drugih upravnih dovoljenj.
- (4) 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 parcelo št. 366/1 v k.o. 724- Gorica. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve.

Lokacija parc. št. 366/1 k.o. 724- Gorica se nahaja v severnem delu naselja Spodnja Gorica v občini Rače-Fram, ob lokalni cesti Podova-Sp.Gorica-Stražgojnca (odsek št. 340011).

- (2) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo objektov, 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)**

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave se po potrebi oziroma na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oziroma rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, 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 uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih NUP.

5. člen**(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN)**

OPP N se pripravi in sprejme po rednem postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejem prostorskih izvedbenih aktov (skladno z ZUreP-3). Na podlagi mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave – ZRSVN (št. 3563-0252/2022-2 z dne 09. 11. 2022), presoje sprejemljivosti vplivov plana v naravo na varovana območja, ni potrebno izvesti.

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
pridobitev odločbe o postopku CPVO	izdelovalec OPPN	51 dni

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
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

Navedeni roki so okvirni in se lahko zaradi nepredvidljivih razlogov ali krajših oziroma daljših rokov vseh udeležencev, ki sodelujejo v postopku, tudi spremenijo.

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki v postopku priprave OPPN podajo svoja mnenja (ali odločbe) so:

1. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (v postopku pridobivanja mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja),
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
4. Občina Rače-Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače
5. Elektro Maribor d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
6. Telekom Slovenije d. d., PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor
7. Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49, 1213 Ljubljana - Črnuče
8. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana
9. Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, 1000 Ljubljana
10. Drugi nosilci urejanja, če se v postopku priprave plana izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

Pri pripravi OPPN sodelujejo še naslednji udeleženci:

- Pobudnik, naročnik in plačnik OPPN: Lastnik zemljišč znotraj OPPN;
- Pripravljavec OPPN: Občina Rače Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače;
- Načrtovalec oziroma izdelovalec OPPN: IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

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)

Predvideno je z zakonom predpisano sodelovanje javnosti. Dopolnjeni osnutek se javno objavi in razgrne za najmanj 30 dni. V tem času bo javnosti omogočeno podajanje pripomb in predlogov na objavljeno in razgrnjeno gradivo. Javnost bo s krajem in časom javne razgrnitve gradiva in javne obravnave, načinom podajanja pripomb ter rokom za njihovo podajanje, seznanjena preko objave naznanila o javni razgrnitvi na spletni strani Občine Rače-Fram, na krajevno običajen način in preko oglasnih desk na Občini Rače-Fram. Razgrnjeno gradivo bo objavljeno na spletni strani Občine Rače-Fram, v fizični obliki bo na ogled tudi v prostorih Občine Rače-Fram.

8. člen

(obveznosti investitorja in izdelovalca OPPN ter drugih udeležencev)

- (1) Vse strokovne podlage in izdelavo OPPN (vključno z vsemi potrebnimi strokovnimi podlagami, rešitvami, geodetskim posnetkom in elaboratom ekonomike) bo zagotovil in financiral pobudnik in naročnik sam.

- (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:350/4-2022
Datum: 11. november 2022

Župan Občine Rače Fram
Branko Ledinek, s.r.