

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in na podlagi 29 in 33. člena Statuta Občine Rače – Fram (Medobčinski uradni vestnik št. 27/11, 5/15) je podžupan v funkciji župana Občine Rače – Fram dne, 14. aprila 2023, sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja K-3 v k.o. Kopivnik – občina Rače – Fram

1. člen

(splošno)

- (1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del K-3 v k.o. 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) Pobudniki in investitorji so lastniki zemljišč. Pripravljavec je Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače. Izdelovalec OPPN je družba URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska c. 3, 2000 Maribor.

2. člen

(razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)

- (1) Pobudniki, investitorji in lastniki zemljišč, želijo na obravnavanem območju, na parcelah številka: 124/4, 125/1, 127/1, 127/2, 129/10, 275/3, 276/1, 276/2, 276/3, 315/11, 316/3, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 321/1, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 325/3, 325/4, 326/2, 621/10, 621/11, 621/13 vse k.o. (718) Kopivnik v Občini Rače – Fram, urediti pogoje za izgradnjo trinajstih (14) enostanovanjskih stavb, k čemur sodi tudi zunanja ureditev, prometna dostopnost ter potrebna energetska in komunalna infrastruktura. Velikost zemljišča je približno 17 263 m².
- (2) V skladu z določili odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN Rače – Fram) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote K-3, s podrobnejšo namensko rabo - območja stanovanjskih površin (SS) – stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi dejavnostim, ki je namenjena enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Osnovno dejavnost predstavlja bivanje in dejavnosti gospodinjstev. Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnih zemljišč. 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: 124/4, 125/1, 127/1, 127/2, 129/10, 275/3, 276/1, 276/2, 276/3, 315/11, 316/3, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 321/1, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 325/3, 325/4, 326/2, 621/10, 621/11, 621/13 vse k.o. (718) Kopivnik. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovi celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve. Območje se nahaja v **Občini Rače – Fram**, na skrajnem severozahodnem delu naselja Kopivnik, ob regionalni turistični cesti z oznako RT-935 9042 Fram-Cestnik-Areh in ob javni poti z oznako 841421 Kopivnik (Črne). Prometna dostopnost se bo tako vršila preko obstoječe regionalne turistične ceste z oznako RT-935 9042 Fram-Cestnik-Areh in preko novih predvidenih prometnih dovoznih površin, ki se navezujejo vzhodno in zahodno od regionalne ceste RT-935 Fram-Cestnik-Areh znotraj obravnavanega območja. Območje je v naravi nepozidano in meji na vzhodu na kmetijska zemljišča, na zahodu in nekaj na severu na gozdna zemljišča, na jugu in delček na severu ter vzhodu meji na stanovanjska zemljišča.
- (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)

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
(mnenje o CPVO)

Predhodno je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave območna enota Maribor št. 3563-0122/2023-2 z dne 6.4.2023 s katerim se ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

6. člen

(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN)

- (1) Priprava OPPN se izvede v postopku kot je za OPPN predpisan v ZUreP-3 v 129. členu v povezavi s členi od 118. do 124.
- (2) Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:
 - posredovanje izhodišč za pripravo OPPN pristojnemu zavodu za ohranjanje narave o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje – 30 dni,
 - po prejemu mnenja ZRSVN priprava in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu – 15 dni,
 - posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na MOP za pridobitev ID številke – 30 dni,
 - priprava osnutka OPPN, objava le-tega na spletu in poziv nosilcem urejanja okolja prostora (NUP) ter zainteresirani javnosti da podajo prva mnenja k osnutku – 30 dni,
 - po prejemu mnenj NUP priprava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike – 15 dni,
 - objava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na spletni strani občine,
 - objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na krajevno običajen način v svetovnem spletu,
 - javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike po pridobitvi mnenj v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) in na krajevno običajen način – 30 dni v času trajanja javne razgrnitve – 30 dni,
 - priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti – 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
 - javna objava stališč zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način – 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
 - na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN – 15 dni,
 - objava predloga OPPN na svetovnem spletu in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN – 30 dni od prejema poziva,
 - priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji – 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
 - obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu – seja občinskega sveta
 - objava odloka v uradnem glasilu.
- (3) Priprava končnega elaborata OPPN – v času do začetka veljavnosti odloka,
 - posredovanje končnega OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor – 7 dni po pridobitvi končnega elaborata OPPN.
- (4) Navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki

faz, ki niso v pristojnosti Občine Rače-Fram, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

7. člen

(nosilci urejanja prostora)

- (1) Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave OPPN glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:
 1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana
 2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
 3. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
 4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana
 5. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
 6. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
 7. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor
 8. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor
 9. Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače
 10. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
 11. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor
 12. Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana – Črnuče

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

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

9. 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 komisije za okolje in prostor ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

10. člen

(objava in začetek veljavnosti sklepa)

- (1) Sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.
- (2) Občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavi na spletnih straneh občine Rače – Fram (www.race-fram.si).

Številka: 350/2-2023
Datum: 14. april 2023

Podžupan v funkciji
župana Občine Rače – Fram
Sebastijan Soršak, s.r.