

151

Na podlagi 2. odstavka 11. člena ter 3. in 7. odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPNačrt-B, 57/12 ZUPUDPP-A in 109/12 ZPNačrt-C) ter 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11) sprejem

S K L E P

o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za proizvodno cono Tezno

1. člen

(splošno)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za proizvodno cono Tezno.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPNačrt-B, 57/12 ZUPUDPP-A in 109/12 ZPNačrt-C) in vsi ostali relevantni pravni predpisi.

Pripravljaivec: Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora.

Pobudnik: Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. Maribor

Naročnik: Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora.

Načrtovalca prostorske ureditve, ki bo hkrati izdelal tudi program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč bo z javnim naročilom izbral naročnik.

2. člen

(območje obdelave, ocena stanja in razlogi za izdelavo OPPN)

Območje obdelave

Območje obdelava obsega celotno območje kompleksa bivše tovarne TAM. Omejeno je na severu s podaljškom Streliške ceste, na vzhodu z Zagrebško cesto, na jugu z energetske koridorjem in na zahodu s progovnim pasom glavne železniške proge Zidani most – Šentilj.

Ocena stanja

Območje trenutno ureja Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 Tezno (MUV št. 16/02, 17/08 spr. in dop. ter teh. pop. v MUV št. 21/13, 24/13 in 4/14), ki je v svojih določilih precej togo naravnani in ne omogoča celovite ponudbe prostora potencialnim investitorjem.

Razlogi za izdelavo OPPN

OPPN se bo uskladil z občinskim prostorskim načrtom, ki je trenutno v pripravi. Potencialnim investitorjem se bo z novim OPPN dala možnost čim bolj raznolike izrabe obstoječih proizvodnih objektov in prostora, ki je še na razpolago v proizvodni coni.

3. člen

(predmet OPPN in potrebne strokovne podlage)

Območje proizvodne cone na Teznu je kljub izdelanemu zazidalnemu načrtu ostalo večinoma še nepozidano. Izdelan je tudi program priprave komunalnega urejanja, vendar je območje komunalno še vedno neurejeno in v večjem delu ne omogoča fleksibilne pozidave. Namen izdelave novega OPPN je priprava čim bolj prožnega podrobnega prostorskega načrta, ki bi omogočal umestitev večjega industrijskega kompleksa na večjem zaočrtanem območju.

Predhodno je potrebno izdelati strokovno podlago, ki bo vsebovala vse načrtovane investicije, ki se trenutno tu planirajo in bi se potencialno lahko umestile v ta prostor. S strokovno podlago je potrebno na idejnem nivoju rešiti tudi dostopno zunanjo in notranjo prometno mrežo.

4. člen

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci v postopku)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja, so:

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za porečje reke Drave in Mure, Oddelek porečja reke Drave, Krekova ul. 17, 2000 Maribor,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Mastrova 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, 2000 Maribor,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Slovenska ul. 40, 2000 Maribor – za področje prometa,
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11 b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana
- Nigrad d.d. javno komunalno podjetje, Zagrebška c. 30, Maribor,
- Elektro Maribor d.d. podjetje za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor,
- Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor;
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška ul. 9, Maribor,

V vseh fazah priprave OPPN sodelujejo tudi Mestna četrt Tezno, organi Mestne občine Maribor - pristojni za zelene površine, Medobčinski urad za varstvo okolja, Slovenska 40 in Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Grajska ulica 7, Maribor.

V kolikor se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti dodatne smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, ki niso navedeni se le-te pridobijo.

Pripravljaivec pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, ali je za OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju CPVO).

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

Po objavi sklepa o pripravi OPPN izbrani načrtovalec izdelava osnutek OPPN, ki ga skupaj s pozivom za pridobitev smernic pošlje nosilcem urejanja prostora. Šteje se, da nosilci urejanja prostora nimajo smernic, v kolikor jih ne podajo v 30 dneh od

prejema osnutka OPPN. V tem primeru se morajo upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

Hkrati s pripravo OPPN se izdelava tudi program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

Predlog OPPN pošlje načrtovalec skupaj s pozivom za pridobitev mnenja nosilcem urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

5. člen

(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

Postopek priprave in sprejema OPPN poteka po naslednjem terminskem planu:

- Objava sklepa o začetku priprave OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku.
- Javni razpis za izbiro načrtovalca prostorske ureditve – 45 dni.
- Izdelava osnutka OPPN – 45 dni.
- Pridobivanje odločbe ministrstva, pristojnega za varstvo okolja (v nadaljevanju: ministrstvo), ali je treba izvesti CPVO – 45 dni od prejema osnutka OPPN.
- Javni razpis za izbiro načrtovalca okoljskega poročila – 45 dni.
- Izdelava analize tveganja – 45 dni.
- Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN – 30 dni.
- Izdelava okoljskega poročila za dopolnjeni osnutek OPPN, če je zahtevana CPVO – 45 dni po izbiri izdelovalca okoljskega poročila.
- V primeru izvedbe CPVO se dopolnjeni osnutek OPPN in okoljsko poročilo pošljeta na ministrstvo.
- Ministrstvo po pridobitvi dopolnjenega osnutka OPPN najkasneje v 30 dneh obvesti pripravljavca o ustreznosti okoljskega poročila. Najkasneje v 45 dneh od prejema osnutka OPPN pa poda pisno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje.
- Priprava ter objava obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila (v primeru izvedbe CPVO) na krajevno običajen način in v svetovnem spletu – najmanj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve.
- Javna razgrnitev traja 30 dni.
- V času javne razgrnitve se izvede javna obravnava in po njej tudi prva obravnava prostorskega akta in programa opremljanja stavbnih zemljišč na mestnem svetu.
- Predaja pripomb iz javne obravnave in javne razgrnitve načrtovalcu – 8 dni.
- Načrtovalec pripravi stališča do pripomb – 15 dni po prejemu.
- Pripravljavec pregleda stališča do pripomb in jih posreduje županu – 8 dni.
- Župan potrdi stališča do pripomb – 8 dni po prejemu.
- Priprava predloga OPPN in dopolnjenega okoljskega poročila (v primeru izvedbe CPVO) – 30 dni po potrditvi stališč.
- V primeru izvedbe CPVO ministrstvo v 30 dneh poda odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje.
- Priprava usklajenega predloga OPPN – 15 dni.
- Priprava gradiv za obravnavo na mestnem svetu – 8 dni po prejemu usklajenega predloga OPPN.
- Mestni svet z odlokom sprejme OPPN in program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč – 30 dni po prejemu gradiva.

- Pripravljavec pošlje odlok o OPPN v objavo v MUV – 8 dni.
- Načrtovalec do začetka veljavnosti OPPN pripravi popolno gradivo in ga preda pripravljavcu.

Zgoraj navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati.

6. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Izdelava OPPN se financira iz občinskega proračuna. OPPN se izdelava v digitalni in analogni obliki. Grafični prikazi morajo biti izdelani v GIS obliki.

Digitalni prostorski podatki, ki se prikažejo na grafičnih načrtih, se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Vodijo se s topološko pravilnimi poligoni, s topološko pravilnimi in usmerjenimi linijami ali s točkami.

Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti pozevljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

Vsa gradiva morajo biti izdelana v digitalni obliki, in sicer:

- teksti, grafikoni, tabele, predstavitve z Microsoft Office programskimi orodji,
- karte z ESRI, Auto Cad ali Map Info Professional programskimi orodji,
- karte morajo biti ločene od legend,
- legende morajo biti v formatu .jpg z ločljivostjo 150 dpi,
- posamezno karto v vektorski obliki je potrebno pretvoriti v rastrsko obliko .tif z ločljivostjo 300 dpi v velikosti izrisa s pripadajočo legendo,
- karte morajo biti orientirane proti severu,
- v karti mora biti tudi sloj parcel (zaradi geološkega),
- sheme v formatih .tif ali .jpg ali .pdf,
- meja območja obdelave mora biti zajeta v vektorski obliki v formatu .tab ali .shp ali .dwg,
- tekstualni del naloge mora biti izdelan v formatu .pdf ali .doc.

Gradiva morajo biti oddana:

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

Izbrani načrtovalec mora sodelovati na javni obravnavi, seji Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja in na sejah Mestnega sveta – kot poročevalec.

7. člen

(veljavnost sklepa)

Sklep o začetku priprave OPPN začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku. Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za proizvodno cono Te5 Tezno (MUV št. 23/2013).