

**62. SKLEP**

**o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora KV04 Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni**

**62.**

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odločba ustavnega sodišča, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je župan Mestne občine Ptuj sprejel

**SKLEP**

**o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora KV04 Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni**

**1.****(splošno)**

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora KV04 Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni (v nadaljevanju OPPN).

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

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107); v nadaljnjem besedilu: OPN) je v 41. členu v tabeli enot urejanja prostora določeno, da je za območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako KV04 potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt. Občina je prejela pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

**3.****(območje prostorskega načrta)**

Območje prostorskega načrta zajema zaselek v Krčevini pri Vurbergu severozahodno od naselja Grajena. Na območju tega zaselka je v OPN opredeljena EUP z oznako KV04. Na območju EUP KV04 so stavbe s hišnimi številkami Krčevina pri Vurbergu 74, 74

a, 82 a, 83, 83 a, 83 b, 84, 84 a, 85, 86 a, 86 b, 86 c, 87, 88, 88 a, 88 b, 94 ter zemljišča ob njih in še nepozidana stavbna zemljišča.

Za EUP KV04 je z OPN določena podrobnejša namenska raba prostora z oznako SK (območje stanovanj z rabo SK – površine podeželskega naselja). Površina EUP KV04 meri 3,67 ha.

**4.****(predmet načrtovanja)**

Občinski podrobni prostorski načrt, katerega priprava se prične s tem sklepom o začetku postopka, se pripravi v skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj. Z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj so splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja, za katera je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, določeni v 123. členu odloka, dodatni pogoji in merila za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP KV04 pa so določeni v enaintridesetem odstavku 129. člena odloka, kjer je med drugim določeno, da je potrebno upoštevati idejno zasnovo sanacije razpršene gradnje z vključevanjem obstoječe razpršene poselitve in možnostjo racionalnejše izrabe prostora. V enaintridesetem odstavku 129. člena odloka je tudi določeno, da je potrebno upoštevati tehnične predpise za gradnjo in ureditve na strmejšem terenu z nevarnostjo pojava pobočnih premikov. Skladno z določili drugega odstavka 94. člena odloka na območjih nestabilnih, plazljivih tal ni dopustno poseganje v teren brez predhodnega pisnega mnenja pooblaščenega geologa, ki izda mnenje o ustreznosti posega in opredeli dopusten način posega v nestabilna tla.

Gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) se načrtuje in izvede v skladu z veljavnimi predpisi, tehničnimi normativi in v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora. Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekati na sosednje gradbene parcele. Padavinske vode s streh stavb je priporočljivo speljati v zbiralnike meteorne vode, locirane na posameznih parcelah – zbrano vodo se uporabi za zalivanje in kot sanitarno vodo. Odvajanje komunalnih odpadnih voda se izvede s priključitvijo na čistilni napravi, predvideni v grafičnem delu OPN na karti izvedbenega dela OPN »Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«.

OPPN lahko izgradnjo potrebne GJI predvidi tudi izven območja

obdelave. Območje morebitnih prestavitov, novogradenj oziroma rekonstrukcij GJI sme obsegati tiste površine izven območja OPPN, ki so minimalno zahtevane za potrebne navezave. Morebitni posegi izven območja OPPN pa niso predmet tega OPPN in se v celoti rešujejo samostojno.

## 5.

### (način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pripravi v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju in določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Potrebno je izdelati idejno zasnovo sanacije razpršene gradnje z vključevanjem obstoječe razpršene poselitve in možnostjo racionalnejše izrabe prostora. Pri pripravi strokovnih rešitev se upoštevajo prikaz stanja prostora, določila občinskega prostorskega načrta, splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora, izražene investicijske namere. Investitorji oziroma lastniki zemljišč, vključeni v postopek priprave OPPN, pridobijo geodetski načrt območja urejanja. Potrebno je izdelati program opremljanja zemljišč. V kolikor bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, bodo le-te opredeljene v nadaljnjih fazah priprave OPPN. OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki.

## 6.

### (roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

V postopku priprave OPPN so predvideni naslednji roki:

- sklep župana o začetku postopka: maj 2018,
- objava sklepa o začetku postopka v uradnem glasilu (Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj) in v svetovnem spletu (<http://www.ptuj.si>): maj 2018,
- izdelava idejne zasnove sanacije razpršene gradnje z vključevanjem obstoječe razpršene poselitve in možnostjo racionalnejše izrabe prostora: 30 dni po prejemu geodetskega načrta območja urejanja,
- priprava osnutka OPPN: 30 dni po potrditvi idejne zasnove iz prejšnje alineje s strani naročnikov navedene idejne zasnove,
- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora k osnutku in odločitve ministrstva, če je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO): rok za izdajo je 30 dni po prejemu vloge,
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN: 15 dni po prejemu smernic,
- izdelava okoljskega poročila za dopolnjen osnutek OPPN, če je potrebno izvesti postopek CPVO: 30 dni po izdelavi dopolnjenega osnutka,
- posredovanje okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka OPPN ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja, da preveri ustreznost okoljskega poročila (če je zahtevan postopek CPVO): rok 30 dni za izdajo obvestila, ali je okoljsko poročilo ustrezno, sicer se šteje, da je okoljsko poročilo ustrezno (morebitni popravki in dopolnitve podaljšajo čas do naslednje faze, to je do javne razgrnitve),
- javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi: objava javnega naznanila najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve,
- javna razgrnitev in javna obravnavna dopolnjenega osnutka OPPN ter okoljskega poročila (okoljsko poročilo je potrebno v primeru, ko je zahtevan postopek CPVO): 30 dni,
- priprava stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve: 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
- sprejem na mestnem svetu dopolnjenega osnutka OPPN in stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve: 30 dni po zaključku javne razgrnitve,
- objava stališč do pripomb in predlogov na krajevno običajen na-

čin in v svetovnem spletu: 10 dni po sprejemu stališč,

- priprava predloga OPPN na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve: 15 dni po sprejemu stališč,
- pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu in odločbe ministrstva, pristojnega za varstvo okolja, o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje (odločbo je potrebno pridobiti, če je potrebno izvesti postopek CPVO): rok za izdajo je 30 dni po prejemu vloge,
- priprava usklajenega predloga OPPN: 10 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora in odločbe v postopku CPVO (če je potrebno izvesti postopek CPVO),
- sprejem usklajenega predloga OPPN na mestnem svetu: 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu,
- objava odloka v uradnem glasilu (Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj).

Predhodno navedeni roki so okvirni in se lahko spremenijo zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku.

## 7.

### (nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje in mnenja glede načrtovanih prostorskih ureditev)

V postopku priprave OPPN sodelujejo tisti nosilci urejanja prostora, za katere se ob pripravi OPPN izkaže, da se vsebine OPPN nanašajo na zadeve iz njihove pristojnosti. Ob sprejemu tega sklepa so za podajanje smernic in mnenj pristojni naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda),
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom),
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdarstva),
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje varstva narave),
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine),
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (za področje varstva kulturne dediščine – v vednost zaradi predhodne seznanitve s predvidenim aktom),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje zračnega prometa),
- Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo),
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje telekomunikacij),
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49 a, 1231 Ljubljana – Črnuče (za področje kableskega komunikacijskega sistema),
- Komunalno podjetje Ptuj, Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področje oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda),
- Javne službe Ptuj, Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj (za področja izvajanja gospodarskih lokalnih javnih služb iz pristojnosti Javnih služb Ptuj),
- Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (za področje prometa za občinske ceste).

V kolikor se pri pripravi OPPN izkaže potreba po vključitvi drugih nosilcev urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihove smernice in mnenja. Za pridobitev

odločitve, ali je v postopku priprave OPPN potrebno izvesti postopek CPVO, se vlogo poda na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.

#### 8.

##### (obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Stroške priprave OPPN krijejo investitorji oziroma lastniki zemljišč, vključeni v postopek priprave OPPN. Obveznosti financiranja zajemajo pripravo in izdelavo OPPN, stroške objav, geodetski načrt območja urejanja, idejno zasnovo (za sanacijo razpršene gradnje z vključevanjem obstoječe razpršene poselitve in možnostjo racionalnejše izrabe prostora), druge potrebne strokovne podlage ter program opremljanja zemljišč.

#### 9.

##### (objava in začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj in na spletnem naslovu Mestne občine Ptuj (<http://www.ptuj.si>). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 3505-5/2018

Datum: 29. 5. 2018

Miran SENČAR, s. r.  
župan Mestne občine Ptuj

---