

Na podlagi 110. v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in podlagi 31. člen Statuta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/18 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah sprejel

S K L E P
o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta
za območje JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem Dolu

1. člen
(splošno)

(1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem Dolu (v nadaljevanju OPPN).

(2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in ostali relevantni predpisi.

(3) Pobudniki in investitorji so lastniki zemljišč. Pripravljaivec je Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 b, 2223 Jurovski Dol. Izdelovalec OPPN je družba URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska c. 3, 2000 Maribor.

2. člen
(razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)

(1) Pobudniki in investitorji načrtujejo celovito ureditev, parcelacijo in vzpostavitev pogojev za gradnjo na območju JD-06 v Jurovskem Dolu v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 b, 2223 Jurovski Dol. Območje urejanja obsega parcele številka: 14/3, 16/3 v k.o. 529 Jurovski Dol. Velikost območja je približno 19 538 m². Na območju je predvidena gradnja enostanovanjskih stavb, ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture. Zaradi navedenega je Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah začela s postopkom sprejemanja OPPN.

V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 29/18), leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako enote urejanja prostora (EUP) JD-06, kjer je določena podrobnejša namenska raba SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, stanovanjsko naselje Polje, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP). Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

(2) 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: 14/3, 16/3 v k.o. 529 Jurovski Dol. 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 južno od osrednjega dela naselja Jurovski Dol, ki sodi v občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Naselje Jurovski Dol je v večini poseljeno in pozidano ob glavnih cestah, državnih cesti in občinskih cestah. Območje je predvsem stanovanjsko, z obstoječimi eno in dvostanovanjskimi objekti, ki ležijo ob obstoječi prometni in gospodarski infrastrukturi. V neposredni bližini se nahajajo pošta, trgovina, cerkev, pokopališče, osnovna šola, otroški vrtec, stavba občinske uprave, gasilski dom in drugo. Območje se navezuje preko občinskih cest na obstoječo državno regionalno cesto III. reda, Jurovski Dol-Lenart, odsek 4109.

Območje OPPN meji na severni strani na nepozidano zemljišče v obliki njiv in travnika ter objekta v katerem je pošta in trgovina. Na vzhodni strani meji območje na prometne površine, na lokalno cesto, javna pot št. odseka 703 321, ob kateri se v delu nahaja obstoječi drevored. Na jugu se v neposredni bližini nahaja pokopališče. Na zahodni strani pa se nahajajo delno pozidana stavbna zemljišča v obliki enostanovanjskih stavb.

Zemljišče je v naravi nepozidano, na območju se nahaja travnik oziroma njiva. Zemljišče pada s severozahoda proti jugovzhodu.

(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 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-2; 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-1). Za izvedbo posameznih aktivnosti so predvideni naslednji roki oz. trajanje:

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
priprava sklepa o pripravi OPPN in objava v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	februar 2020
objava sklepa in izhodišč za pripravo OPPN v PIS in poziv pristojnim NUP za konkretne smernice in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje	občinska uprava, izdelovalec OPPN, MOP, NUP	zakonski rok za smernice in mnenja je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO	MOP	zakonski rok je 21 dni od prejema mnenj NUP
analiza smernic/mnenj, izdelava vseh potrebnih strokovnih podlag (po potrebi tudi okoljskega poročila – dalje OP) in osnutka OPPN	izdelovalec OPPN	30 dni od prejema smernic
objava osnutka OPPN in okoljskega poročila (če se izdelata) v PIS in poziv NUP za izdajo mnenja; državni NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, hkrati podajo mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje in mnenje o ustreznosti OP	občinska uprava, MOP, NUP	zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o ustreznosti okoljskega poročila (če se izdelata) OP	MOP	zakonski rok je 30 dni od prejema mnenj državnih NUP

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
dopolnitev osnutka OPPN ter OP (če se izdelata)	izdelovalec OPPN in OP	15 dni po prejemu in analizi mnenj
priprava gradiva in obrazložitve za prvo obravnavo na občinskem svetu	občinska uprava	7 dni od prejema gradiva od izdelovalca OPPN, obravnava na redni seji občinskega sveta
objava dopolnjenega osnutka OPPN v PIS in javna razgrnitev	občinska uprava, MOP	
obveščanje javnosti, javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnava
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne razprave in uskladitev z investitorjem priprave OPPN	izdelovalec OPPN, občinska uprava	10 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve
sprejem stališč do pripomb po uskladitvi stališč z naročnikom in načrtovalcem in objava, objava stališč v PIS	občinska uprava, župan, MOP	
izdelava predloga OPPN	izdelovalec OPPN	15 dni po sprejemu stališč do pripomb
objava predloga OPPN v PIS in pridobitev mnenj NUP ter mnenj o sprejemljivosti izvedbe vplivov OPPN na okolje če se izvaja CPVO	občinska uprava	zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva
uskladitev in izdelava usklajenega predloga OPPN	izdelovalec OPPN	7 dni po pridobitvi mnenj
druga obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu	občinska uprava, občinski svet	redna seja občinskega sveta
objava OPPN v uradnem glasilu	občinska uprava	naslednja številka uradnega glasila
izdelava končnih elaboratov	izdelovalec OPPN	10 dni po objavi v uradnem glasilu
objava v PIS	občinska uprava, MOP	

(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 in OPPN.

6. 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. 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. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor
7. Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 b, 2223 Jurovski Dol
8. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
9. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor, Titov cesta 38, 2000 Maribor
10. Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor

Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, pa odloči, ali je za predmetni OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(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)**

Zaradi velikosti območja in opredeljene podrobnejše namenske rabe je v postopku predvideno samo z zakonom predpisano sodelovanje javnosti z javno razgrnitvijo in javno obravnavo dopoljenega osnutka OPPN in okoljskega poročila, če bo le-to izdelano in obveščanje o postopku priprave OPPN na spletnih straneh občine.

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 po dveh analognih in enem digitalnem izvodu ter pet izvodov povzetka gradiva. Končni elaborat mora biti oddan v petih 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 komunalno in gospodarsko infrastrukturo, varovanje okolja in urejanje prostora ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

9. 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 Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

Številka: 3520-1/2019-3
Datum: 17.02.2020

Župan Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Peter Škrlec