

Na podlagi 110. v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) in 29. člena Statuta Občine Poljčane (Uradni list RS, št. 93/11) je župan Občine Poljčane sprejel

## **S K L E P**

### **o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje Bazenski kompleks (EUP ZGP3)**

#### **1. člen (splošno)**

(1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje Bazenski kompleks (enota urejanja prostora ZGP 3) v Poljčanah (v nadaljevanju OPPN).

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

(3) Pobudnik, investitor in pripravljavec OPPN je Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane. Izdelovalec OPPN je družba URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska c. 3, 2000 Maribor.

#### **2. člen (razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)**

(1) Občina Poljčane načrtuje celovito ureditev, parcelacijo in vzpostavitev pogojev za gradnjo na območju »Bazenski kompleks«. Območje urejanja obsega parcele številka 247/9, 247/10 in 247/8, k.o. 782 – Poljčane. Velikost območja je cca. 11.150 m<sup>2</sup>. Na območju je predvidena parcelacija, ureditev prometne in komunalne infrastrukture in gradnja individualnih stanovanjskih hiš. Zaradi navedenega je Občina Poljčane začela s postopkom sprejemanja OPPN.

V skladu z določili Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Slovenska Bistrica za območje Občine Poljčane, spremembe v letu 2008 (Uradni list RS, št. 79/11) je za enoto urejanja prostora (EUP) ZGP-3 opredeljena podrobnejša namenska raba - stanovanjske površine in naslednje usmeritve za pripravo OPPN, ki se upoštevajo kot izhodišča, v OPPN pa se lahko podrobneje določijo ali spremenijo:

1. elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja:
  - stavbe naj bodo eno ali dvo stanovanjske, prostostoječe ali v nizu. Etažnost P+1 ali P+M. Oblikovanja stavb je lahko različno;
  - v območju so lahko tudi nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustne dejavnosti;
2. opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo: notranja cestna mreža se naveže na obstoječo cesto. Notranje ceste funkcionirajo kot skupne prometne površine. Parkiranje se uredi na lastnih parcelah. Objekti v območju se priključijo na obstoječe javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, električno in omrežje elektronskih komunikacij. Za odvod meteornih vod naj se zgradi meteorna kanalizacija.
3. Posebni pogoji: jih ni.

(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 oz. njihove dele 247/9, 247/10 in 247/8, k.o. 782 – Poljčane. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve. Območje je v naselju Zgornje Poljčane, dejanska podrobna namenska raba zgoraj navedenih zemljišč je stavbno zemljišče v UON Poljčane. Gre za območje bivšega športnega kompleksa z bazenom, ki ni več v funkciji, objekti so porušeni.

(2) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo objektov, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno in 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:

<b>Aktivnost</b>	<b>Nosilec</b>	<b>Rok oz. trajanje aktivnosti</b>
priprava sklepa o pripravi OPPN in objava v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	September 2018
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
dopolnitev osnutka OPPN ter OP (če se izdelata)	izdelovalec OPPN in OP	15 dni po prejemu in analizi mnenj
priprava gradiva in obrazložitve za	občinska uprava	7 dni od prejema gradiva od

<b>Aktivnost</b>	<b>Nosilec</b>	<b>Rok oz. trajanje aktivnosti</b>
prvo obravnavo na občinskem svetu		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 za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
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. Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane,
7. Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slov. Bistrica,
8. OKP Rogaška Slatina d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina,
9. Elektro Maribor d.d., PE Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 21 a, 2310 Slov. Bistrica,
10. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor, Titov cesta 38, 2000 Maribor
11. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana

Za posredovanje podatkov s področja elektronskih komunikacij se zaprosi:

- Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Maribor Titova cesta 38, 2000 Maribor
- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slov. Bistrica,
- OKP Rogaška Slatina d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina,
- Elektro Maribor d.d., PE Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 21 a, 2310 Slov. Bistrica,

Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za 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 dopolnjenega 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, Občina Poljčane.

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

### **9. člen** **(objava in začetek veljavnosti sklepa)**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na svetovnem spletu <http://www.poljčane.si> ter začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0004/2018-201

Poljčane, dne 11. 9. 2018

Župan  
Občine Poljčane  
Stanislav Kovačič, l.r.