

115

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP - v nadaljevanju ZUreP-3) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) sprejemem

S K L E P

o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ob Taborskem nabrežju v Mestni občini Maribor

1. člen (splošno)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ob Taborskem nabrežju – v nadaljevanju OPPN.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU10, 78/23-ZUNPEOVE in 98/23-ZIUOPZP) ter vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

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

Pobudnik in naročnik: Apartments Maribor d.o.o., Partizanska 23, Maribor

Načrtovalec: Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3-5, 2000 Maribor

2. člen

(območje in predmet načrtovanja OPPN)

Območje načrtovane gradnje se nahaja na desnem delu nabrežja reke Drave, v neposredni bližini mestnega jedra, ki je dostopno preko Glavnega mostu in Splavarske brvi. Leži v mestni četrti Magdalena, med obstoječo pešpotjo tik ob reki Dravi, obstoječo pozidavo ob Glavnem mostu in Trgu revolucije, Ruško cesto na jugu, obstoječimi stanovanjskimi stavbami na zahodu, zajema pa tudi del Taborske ulice. Območje obsega parcele s parc. št. 91, 92/1, 92/2, 93, 94/1, 94/2, 95, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 282, 283/1, 288/1, 288/2, 289/1, 2802/1 in 2804/1, vse k.o. 659-Tabor. Velikost območja je cca. 4000 m². Območje obdelave podrobnega prostorskega načrta se lahko v odvisnosti od določitve natančne meje območja v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni – smiselno razširi ali zoži.

Med Ruško cesto in Taborsko ulico se načrtuje izgradnja nove večnamenske stavbe, v katero bodo umeščene dejavnosti dovoljene po podrobni namenski rabi. Stavba bo vsebovala različne programske sklope: stanovanjski, poslovni, gostinski, apartmajski in hotelski del, njihov delež po površinah se bo določil v projektu. Stavba bo umeščena ob Ruški cesti, s Taborsko ulico bo vezana preko podzemne garaže v kletni etaži.

V območje urejanja sadijo tudi obstoječe stavbe severno od Taborske ulice in v zahodnem, delu območja, stavbe Taborska ulica 12 - 22, ki so namenjene prenovi, vanje se lahko umestijo nove dejavnosti, preuredi se prostor med njimi. Območje je pod okriljem varstva kulturne dediščine, zato njihova prenova in ureditev mora potekati pod pogoji pristojnega zavoda.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne podlage za OPPN je izdelala družba Urbis d.o.o. Maribor, pod št. 2023/OPPN-041, z datumom januar 2024 na osnovi idejne zasnove arhitekture, ki jo je izdelala družba Reichenberg arhitektura d.o.o., števil. proj. 200123_RA z datumom september 2023.

4. člen

(navedba presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja in izvedba CPVO)

Občina je predhodno pridobila mnenje območne enote Zavoda za ohranjanje narave (v nadaljevanju ZRSVN) o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Zavod za ohranjanje narave je z dopisom št. 3563-0070/2024-2 z dne 19.3.2024 podal mnenje z oceno, da presoje sprejemljivosti izvedbe OPPN na varovana območja ni potrebno izvesti in da izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Skladno z določilom 128. člena ZUreP-3 je celovita presoja vplivov na okolje potrebna po samem zakonu, saj se OPPN pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegih v prostor ter Zakona o urejanju prostora iz leta 1984.

5. člen

(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

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.

Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:

- pridobitev mnenja ZRSVN – 15 dni
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN v prostorskem informacijskem sistemu (objava sklepa o pripravi OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku in na spletni strani občine) – 15 dni,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljevanju MNVP) za pridobitev ID številke ,
- izdelava poročila o vplivih na okolje in elaborata ekonomike - 30 dni,
- priprava osnutka OPPN – 15 dni,
- poziv nosilcem urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu NUP) da podajo podrobnejše usmeritve iz svojega področja delovanja ali prvo mnenje – 30 dni,
- po pridobitvi podrobnejših usmeritev oz. prvih mnenj NUP in prejemu mnenja o ustreznosti poročila o vplivih na okolje se pripravi dopolnjen osnutek OPPN – 15 dni,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopoljenega osnutka OPPN, poročila o vplivih na okolje in elaborata ekonomike na krajevno običajen način
- (oglasna deska na mestni četrti ter na Sektorju za urejanje prostora) in na spletni strani občine – 15 dni,
- javna razgrnitev in javna obravnavna dopoljenega osnutka OPPN, okoljskega poročila in elaborata ekonomike objavljena na krajevno običajen način (oglasna deska na mestni

- četrti in na Sektorju za urejanje prostora) ter na spletni strani občine - 30 dni,
- prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi poročilo o vplivih na okolje in elaborat ekonomike) – v času trajanja javne razgrnitve,
 - 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 - 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
 - na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN, okoljskega poročila in elaborata ekonomike – 30 dni,
 - objava predloga OPPN in elaborata ekonomike na svetovnem spletu in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN in elaborata ekonomike - 30 dni od prejema poziva,
 - poziv Ministrstvu, ki je pristojno za CPVO da ugotovi, ali so vplivi OPPN na okolje sprejemljivi – 45 dni,
 - priprava usklajenega predloga OPPN - 15 dni
 - druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu – 30 dni,
 - posredovanje sprejetega odloka o OPPN na MNVP, ki gradivo javno objavi kot veljaven prostorski akt,
 - priprava končnega elaborata OPPN - v času do začetka veljavnosti odloka,

Navedeni terminski plan je okviren. 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 Mestne občine Maribor, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

6. člen

(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja na osnutek in nato na predlog SD OPPN so:

- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, Maribor – za področje ohranjanja narave,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska 48, Ljubljana - za področje prostorskega razvoja,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor – za področje voda,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana – za področje varstva kulturne dediščine,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana – za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom,
- Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, Ulica heroja Tomšiča 2, Maribor - za področje varstva okolja,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Ulica heroja Staneta 1, Maribor – za področje prometa
- Elektro Maribor, Vetrinjska ul. 2, Maribor – za področje oskrbe z električno energijo,
- Nigrad, Zagrebška c. 30, Maribor – za področje odvajanja odpadne komunalne vode in javne razsvetljave,

- Mariborski vodovod, Jadranska 24, Maribor – za področje oskrbe z vodo,
- Energetika Maribor d.o.o., Jadranska 28, Maribor – za področje oskrbe s toplotno energijo,
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška 9, Maribor – za področje oskrbe s plinom,
- Javno podjetje Snaga d.o.o., Nasipna 64, Maribor – za ravnanje z odpadki,
- Mestna četrt Magdalena, Preradovičeva 1, Maribor.

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

Med nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) se lahko uvrstijo tudi drugi državni organi oziroma organi lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil, za katere se v postopku OPPN izkaže, da rešitve posegajo v njihovo delovno področje in je potrebno pridobiti tudi njihova mnenja.

7. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Mestna občina Maribor seznanja javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo sklepa na spletni strani Mestne občine Maribor. Skupaj s sklepom omogoči javnosti seznanitev s podano pobudo, oziroma strokovnimi podlagami in ji omogoči predložitve predlogov in usmeritev za potrebe izdelave osnutka OPPN. Seznanitev traja 15 dni. Občina pisno seznanja lastnike zemljišč v območju OPPN s prejeti pobudo za pripravo OPPN in investicijsko namero.

Osnutek OPPN, dopolnjen glede na pridobljena mnenja k osnutku, elaborat ekonomike in okoljsko poročilo, se javno razgrne. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javno obravnavo razgrnjenih gradiv v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge k osnutku OPPN. V času javne razgrnitve se javnost tudi seznanja z morebitnim nasprotjem interesov. Stališča do pripomb in predlogov javnosti se javno objavi na spletni strani občine, z njimi se tudi osebno seznanja predlagatelje pripomb.

Tekom celotnega postopka so gradiva v tiskani obliki po predhodni najavi v času uradnih ur na vpogled dostopna na Mestni občini Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora. V digitalni obliki se objavljajo na spletni strani občine, in sicer se objavijo strokovne podlage za pripravo OPPN, sklep o pripravi, osnutek OPPN in okoljsko poročilo, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), stališča do pripomb in predlogov javnosti ter predlog OPPN z okoljskim poročilom.

8. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Za pripravo OPPN mora investitor zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- prikaz lastništva zemljišč,
- investicijske namere lastnikov in investitorjev,

- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom občine,
- strokovne podlage z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
- strokovna rešitev ureditve območja,
- poročilo o vplivih na okolje,
- elaborat ekonomike,
- potrebne študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora in
- druge podatke in strokovne podlage, za katere se v postopku priprave OPPN ugotovi, da jih je treba pripraviti.

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov, strokovnih podlag, objav v medijih in gradiv, potrebnih za izdelavo OPPN, nosi naročnik.

Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim načrtovalcem zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva v skladu z veljavno zakonodajo in na način, kot sledi v nadaljevanju.

OPPN se izdelava v digitalni in analogni obliki, in sicer v vsebini in obliki, kot jo določajo veljavni zakonski in podzakonski akti. Izdelava se v digitalni obliki tako, da je vsebina in oblika identična analognim izvodom. Digitalna oblika dokumenta mora biti pripravljena skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem in izdelana tako, da bo možna njegova uporaba in čim lažja pretvorba v izvedbeni del OPN. Grafični prikazi morajo biti izdelani v GIS obliki.

Digitalni prostorski podatki, ki so prikazani v grafičnem delu in prilogah akta, se izdelajo oz. pripravijo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Prostorski sloj sestavljajo topološko pravilni poligoni ali topološko pravilne in ustrezno usmerjene linije ali točke, ki predstavljajo lokacije pojavov v prostoru.

Poleg zakonsko predpisanih zahtev je potrebno upoštevati še naslednje zahteve:

Tekstualni del (besedila, grafikone, tabele in predstavitev) se poleg formata .pdf odda tudi v aktivni obliki (vsebine se pripravijo z Microsoft Office programskimi orodji).

- Posamezno karto grafičnega dela v vektorski obliki je potrebno oddati tudi kot geolocirano rastrsko datoteko formata .tif s pripadajočo lokacijsko .tfw datoteko z ločljivostjo 300 dpi v velikosti izrisa, in sicer na dva načina:
 - karta brez legende (brez izvenokvirne vsebine) in
 - karta s pripadajočo legendo (karta z izvenokvirno vsebino, vključno z legendo)
- karte morajo biti orientirane proti severu,
- Legende posamezne karte je potrebno pripraviti v obliki rastrske slike formata .jpg z ločljivostjo 150 dpi,

Meja območja obdelave mora biti zajeta v vektorski obliki, in sicer v formatu .shp in pred oddajo usklajeno s pripravljavcem prostorskega akta.

Gradiva morajo biti oddana:

- v eni tiskani kopiji in digitalni obliki za obravnavo na Mestnem svetu,
- v potrebnem številu in obliki (dve tiskani in dve digitalni kopiji) za javno razgrnitev in javno obravnavo.

Končni elaborat mora biti oddan v treh izvodih skupaj z geodetskim načrtom v tiskani obliki ter v treh izvodih v digitalni obliki.

Vsi digitalni podatki, ki so bili pripravljene v postopku priprave in sprejema prostorskega akta so last Mestne občine

Maribor in jih mora izdelovalec pripravljavcu predati v obliki in na način, da je možna njihova reprodukcija in nadaljnja obdelava in nadgradnja.

Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javnih obravnavah, sejah Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter na sejah Mestnega sveta – kot poročevalca.

9. člen (objava sklepa)

Sklep o pripravi OPPN se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku ter na spletni strani Mestne občine Maribor. Veljati začne naslednji dan po objavi.

Številka: 3503 – 4/2024-4

Datum: 12. april 2024

Župan

Aleksander Saša Arsenovič, s.r