

OPPN za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 30. člena Statuta občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/07, 5/08) je župan Občine Cirkulane sprejel

SKLEP

o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja

1.
(splošno)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja (v nadaljevanju: OPPN).

2.
(ocena stanja, razlogi za pripravo OPPN in predvidena namenska raba)

Ocena stanja:

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/14; v nadaljevanju: OPN) je v 39. členu v tabeli enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) določeno, da je za to območje potrebno izdelati OPPN, ki se pripravi v skladu z določili poglavja »3.3. Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN«. Potrebno je upoštevati 91. člen (splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN) in 92. člen OPN (dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor in merila za pripravo OPPN), kjer je v 4. točki določeno:

V EUP DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo za pripravo OPPN,
2. funkcionalno povezanost z obstoječimi dejavnostmi v sosednjih EUP z enako in podobno dejavnostjo ter možnost izrabe eksternih učinkov območja,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo proizvodnih in spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo za pripravo OPPN,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov sosednjega proizvodnega območja, ter nadgradnjo tega oblikovanja, ki mora biti prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in ohranjati krajinsko privlačnost območja,
5. vzpostavitev omrežij in objektov GJI, ki bo izhajala iz že izdelane dokumentacije komunalnega opremljanja za širše območje poslovne cone in bo zagotavljala priključevanje posameznih objektov na vsa omrežja GJI,

6. v celoti je potrebno ohranjati vodni in obvodni pas potoka Bela (v pas 5 m od potoka se ne posega),
7. na delu območja, na katerem se ne bo izvajala pozidava, je potrebno ohranjati travniške površine,
8. preprečiti je potrebno vsako morebitno onesnaženje potoka (tako med gradnjo kot v času obratovanja – preprečiti izpust odplak).

Območje OPPN sovпада z območjem enote urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja.

Razlogi za pripravo OPPN:

Pisno pobudo za začetek priprave OPPN za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja je podala Občina Cirkulane v marcu 2017. Zaradi pomankanja komunalno opremljenih parcel namenjenih proizvodni dejavnosti, želi Občina Cirkulane na območju EUP DO04 Dolane urediti gradbene parcele jih ustrezno komunalno opremiti in izgraditi potrebno cestno infrastrukturo. Ureditev območja je strateškega pomena za občino, saj s temi ukrepi pripomore k razvoju gospodarstva na območju občine Cirkulane.

Predvidena namenska raba območja OPPN:

Območje je namenjeno gradnji gospodarske cone, v njej je možno graditi objekte, ki so namenjeni obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Objekti bodo postavljeni pravokotno na načrtovane nove interne ceste, pred njimi se uredijo parkirne in manipulativne površine.

Pri načrtovanju je potrebno smiselno upoštevati določila 80. člena OPN (območja proizvodnih dejavnosti). OPPN bo podrobno definiral pozidavo oziroma rabo posameznih mikrolokacij območja obdelave, pa tudi velikost in medsebojna razmerja novih zemljiških parcel.

V sklopu ureditve gospodarske javne infrastrukture se izvedejo vsi predpisani komunalni in energetski vodi ter naprave, v skladu s pridobljenimi smernicami nosilcev urejanja prostora. Pri načrtovanju komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati že izdelane dokumentacije komunalnega opremljanja za širše območje poslovne cone

Načrtovan dostop in dovoz na območje OPPN je iz obstoječe regionalne ceste R3 6223 Borl – Cirkulane – Meje, ki poteka na SV strani območja OPPN. Nova cestna navezava za območje OPPN je načrtovana tako, da se prometno navezuje na regionalno cesto preko dveh novih uvozov. Potek notranjih cest po območju obdelave, kot tudi morebitne dodatne prometne navezave, bo podal OPPN. Rešitve v OPPN bodo izhajale iz potrjenih strokovnih podlag, ki se bodo izdelale tekom postopka priprave akta.

OPPN lahko predvidi tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja obdelave. Območje morebitnih prestavitov, novogradenj oziroma rekonstrukcij javne gospodarske infrastrukture sme obsegati vse tiste površine oziroma zemljišča izven območja podrobnega načrta, ki so minimalno zahtevana za potrebne navezave. Morebitni posegi izven območja pa niso predmet tega podrobnega načrta in se v celoti rešujejo separatno.

3.

(območje prostorskega načrta)

Celotno območje urejanja prostora z oznako DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja obsega površino velikosti 2,5 ha.

Območje OPPN obsega površino, ki jo tvorijo zemljišča s parcelnimi številkami: 114/2, 166, 167-del, 168, 173, 174/1-del, 174/2, 175/1, 175/3, 175/4, 210/6-del, 210/7-del, 226/3, 226/4, vse k.o. 462 Dolane v skupni velikosti 2,5 ha. Območje OPPN se v fazi izdelave lahko tudi delno spremeni.

Enota urejanja prostora z oznako DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja se ureja v skladu z določili Uredbe o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14 in 21/16).

4.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Izdelovalec OPPN pridobi geodetski načrt območja urejanja, ki je izdelan skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04 in 33/07-ZPNačrt). Program opremljanja zemljišč izdelava, če je to s predpisi zahtevano.

Pri pripravi osnutka se upoštevajo prikaz stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere ter tudi morebitne že pridobljene smernice in/ali priporočila nosilcev urejanja prostora. Sicer pa bo ureditev območja natančneje in z možnostmi dovoljenih odstopanj določil OPPN.

Potrebne strokovne podlage in strokovno rešitev izdelava načrtovalec z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega načrta.

OPPN se izdelava tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v geoinformacijski sistem (GIS) Občine Cirkulane.

5.

(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

- Sklep o začetku priprave OPPN: maj 2017.
- Objava sklepa v Uradnem glasilu slovenskih občin in v svetovnem spletu: junij 2017.
- Izdelava in potrditev strokovnih podlag: 30 dni po objavi tega sklepa.
- Priprava osnutka OPPN: 30 dni po potrditvi strokovnih podlag.
- Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic ter obvestila Ministrstva za okolje in prostor, Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje, ali je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO): 30 dni od prejema poziva.
- Analiza smernic in izdelava dopolnjenega osnutka OPPN: 15 dni po prejetju smernic nosilcev urejanja prostora (če je za OPPN potrebno izvesti CPVO se za dopolnjen osnutek zagotovi okoljsko poročilo in se ga, skupaj z dopolnjenim osnutkom, pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja).
- Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN, objavljeno na krajevno običajen način in v svetovnem spletu: najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve (če je za OPPN potrebno izvesti CPVO, se javnost seznanjena sočasno in na enak način tudi z okoljskim poročilom).
- Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka: 30 dni (v času javne razgrnitve se izvede javna razprava o dopolnjenem osnutku. Občani, organi in organizacije ter drugi zainteresirani oziroma prizadeti lahko dajo pisne pripombe in predloge v času trajanja javne razgrnitve. Rok za dajanje pripomb poteče s potekom javne razgrnitve).

- Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve: 15 dni po zaključku javne razgrnitve.
- Prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu ter obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov: do 30 dni po zaključku javne razgrnitve.
- Objava stališč, zavzetih do pripomb in predlogov, na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, ter pisna seznanitev lastnikov zemljišč glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve: 7 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu.
- Priprava predloga OPPN (dopolnitev s stališči občinskega sveta): 15 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu.
- Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPPN: 30 dni od prejema poziva
- (če je za OPPN potrebno izvesti CPVO, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti izvedbe podrobnega načrta na okolje.).
- Priprava usklajenega predloga OPPN: 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora.
- Druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu: do 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu.
- Objava odloka v Uradnem glasilu slovenskih občin: v prvi naslednji številki, ki izide po preteku petnajstdnevnega roka, ki ga določajo predpisi o lokalni samoupravi.
- Priprava končnega elaborata: 15 dni po objavi odloka.

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.

Izdelovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletirane podpisane izvode sprejetega prostorskega akta (število izvodov za investitorje določa pogodba). Po en izvod bo predan krajevno pristojni upravni enoti in pristojnim inšpekcijskim službam, en izvod pa bo hranjen na Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju, kjer bo akt na vpogled dostopen javnosti. Obenem je potrebno celoten prostorski akt s prilogami predati pripravljavcu v digitalni obliki na zgoščenkah v dogovorjenem formatu.

6.

(nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve,
in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi)

Nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda);
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje varstva narave);
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom);
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana (za področje zdravstvenega varstva);
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za območje upravljanja z državnimi cestami);
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ptuj, Trstenjakova ulica 5/a, 2250 Ptuj (za področje upravljanja z državnimi cestami; v vednost zaradi predhodne seznanitve s predvidenim OPPN);
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo);

- Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področji oskrbe z vodo in odvajanja odplak);
- Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor - Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje umeščanja fiksne telefonije);
- Občina Cirkulane, Cirkulane 58, 2282 Cirkulane (za področje prometa za občinske ceste);
- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (CPVO), Dunajska cesta 48 (udeleženec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt - potrebnost izvedbe postopka CPVO).

V primeru, da se v postopku priprave utemeljeno ugotovi, da je potrebno vključiti tudi nosilce urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihove smernice.

7.

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave OPPN)

Pripravo in izdelavo OPPN ter stroške objav na krajevno običajen način in stroške soglasij financira Občina Cirkulane. V ta namen sklene pogodbo z izdelovalcem, ki izpolnjuje predpisane pogoje za prostorsko načrtovanje podrobnih prostorskih načrtov. Posamezne obveznosti se določijo z medsebojnim dogovorom.

8.

(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletnem naslovu Občine Cirkulane (www.cirkulane.si).

Številka: 3505-4/2017

Datum: 31. 5. 2017



Janez JURGEC,
župan Občine Cirkulane