

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/07 ter Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/10, 32/11 in 24/15) je župan Občine Duplek dne 14.3.2017 sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center 2 v Spodnjem Dupleku v Občini Duplek

1. člen

Splošno

S tem sklepom se začne postopek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Center 2 v Spodnjem Dupleku, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center 2 v Spodnjem Dupleku v Občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/08 in 25/08).

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

2. člen

Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN

Občinski svet občine Duplek je v letu 2008 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center 2 v Spodnjem Dupleku v Občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/08 in 25/08; v nadaljevanju: OPPN).

OPPN obravnava širitev obstoječega osrednjega območja naselja in občine Duplek proti zahodu. Programsko in oblikovno se prostorska ureditev deli na:

- severno območje ob regionalni cesti – pretežno poslovno območje,
- osrednje pretežno stanovanjsko območje z varovanimi stanovanji in
- južni del, ki je namenjen bivanju starejših oseb.

Na območju so predvidene upravne, pisarniške, gostinske, trgovske in stanovanjske dejavnosti, vključno z varovanimi stanovanji in domom za starejše osebe.

Kot glavni vstop v območje je načrtovana cesta s priključkom na regionalno cesto ob zahodnem robu območja. Ob priključku ceste na regionalno cesto se oblikuje poslovni del, mirnejši osrednji in južni del območja se nameni pretežno bivanju, kjer je načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb, doma za starejše osebe, stavb z oskrbovanimi stanovanji in ureditev odprtih površin: ulic, parkirnih površin, promenade z drevoredno potezo in otroških igrišč. Zahodni rob območja se dopolni z dvema enostanovanjskima stavbama.

OPPN je bil sprejet v času, ko so po celotni državi potekale intenzivne gradbene aktivnosti, ki so se nanašale na večje komplekse in gradnjo raznih vrst objektov visoke gostote in kapacitete. Zagotovljeni so bili tudi viri financiranja, ki so spodbujali izvajanje določenih vrst programov v javno

korist, kot so gradnja doma za starejše osebe in za varovana stanovanja. V tem duhu je načrtovana tudi ureditev v centru 2 Spodnjega Dupleka.

Medtem so se gospodarske razmere bistveno spremenile. Spremenile so se tudi potrebe po novih poslovnih in stanovanjskih površinah ter posledično vzorec gradnje in zlasti obseg gradnje, ki ne poteka več na velikih kompleksih in z veliko gostoto zazidanosti, ampak se odvija po fazah na manjših zaključenih območjih in z večjim številom vključenih manjših oz. posamičnih investitorjev.

Tem izhodiščem je treba prilagoditi tudi z OPPN načrtovane prostorske ureditve in rešitve.

Na območju, ki se ureja z OPPN, je treba ohraniti del območja za »javni« program, t.j. za dom za starejše osebe in za varovana stanovanja, v preostalem delu območja pa je treba program oz. predvsem njegovo implementacijo v prostoru prilagoditi novim razmeram.

Iz zgoraj navedenih razlogov želi pripravljavec spremeniti OPPN tako, da se omogoči umeščanje posamičnih stanovanjskih enot v prostor in izvedba ustrezne komunalne opreme.

3. člen

Območje in obseg sprememb in dopolnitev OPPN

Območje sprememb in dopolnitev OPPN zajema zemljišča s parc. št. 404/1, 404/2, 395/9, 392/1, 391/14, 404/9, 404/12, 404/3, 404/4, 404/5, 404/6, 404/10, 404/11, 391/1, 391/2, 392/2, 391/4, 391/8, 395/1, 396/4, 963/1-del, 963/32-del, 405/3, 396/2, 394/1, 391/7, 394/2, 394/3, 391/3, 391/13, 392/4, 404/13, k.o. Spodnji Duplek.

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na besedilo (odlok) in grafični del akta.

Vzporedno s pripravo sprememb in dopolnitev OPPN se izvede tudi postopek pogodbene komasacije stavbnih zemljišč.

4. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Rešitev prostorske ureditve se pripravi na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

5. člen

Udeleženci, ki bodo sodelovali v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPPN

Pripravljavec, pobudnik in naročnik je Občina Duplek.

Prostorskega načrtovalca bo izbral naročnik.

Za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN se pridobijo smernice in mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora (NUP):

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste, Langusova 4, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, 1000 Ljubljana

- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za načrtovanje, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Maribor, Ulica Vita Kraigherja 26, 2000 Maribor
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor
- SODO sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo, d.o.o., Minařikova ulica 5, 2000 Maribor
- Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor
- Mariborski vodovod d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor
- Nigrad d.d., Zagrebška 30, 2000 Maribor
- Občina Duplek, Cesta 4. Julija 106, 2241 Spodnji Duplek – režijski obrat občine
- Čisto mesto Ptuj d.o.o., Dornavska 26, 2250 Ptuj

Drugi udeleženci:

Telekom Slovenije d.d., PE Maribor

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

Pripravljaev pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prasto, Direktorata za okolje, Sektorja za SPVO, ali je v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

6. člen

Roki za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN

Za pripravo SD OPPN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
priprava in sprejem Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN in objava v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	izvedeno
izdelava strokovnih podlag	prostorski načrtovalec	izvedeno
izdelava osnutka sprememb in dopolnitev OPPN in pridobitev smernic NUP	občinska uprava	40 dni
analiza smernic in izdelava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN	prostorski načrtovalec	1 mesec od prejema smernic
javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi	občinska uprava	objavi pripravljavec najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve
javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
ureditev pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave po	občinska uprava	5 dni od končane javne razgrnitve

zaključeni javni razgrnitvi		
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave	prostorski načrtovalec	20 dni od prejema pripomb
sprejem stališč do pripomb	občinska uprava, župan	7 dni od uskladitve stališč
izdelava predloga sprememb in dopolnitev OPPN na podlagi sprejetih stališč do pripomb	prostorski načrtovalec	3 tedne od sprejema stališč
pridobitev mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava usklajenega predloga sprememb in dopolnitev OPPN	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema mnenj
sprejem sprememb in dopolnitev OPPN	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta po prejemu mnenj NUP
objava v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka uradnega glasila slovenskih občin po sprejemu akta
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	7 dni od objave v uradnem glasilu
posredovanje elaboratov upravni enoti, inšpekciji	občinska uprava	3 dni od prejema končnih elaboratov

7. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem

Stroške priprave prostorskega akta in postopka nosi Občina Duplek.

8. člen

Objava in začetek veljavnosti sklepa

Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani občine ter začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 969-78/2016-3

Datum: 16.3.2017

Župan Občine Duplek
Mitja Horvat