

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 35. člena Statuta Občine Juršinci (Uradni vestnik Občine Juršinci, št. 7/07, 4/09, 1/11 in 3/14) je župan Občine Juršinci sprejel

SKLEP

o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora JU06 Juršinci

1. (splošno)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora JU06 Juršinci (v nadaljevanju: OPPN).

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

Ocena stanja:

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Juršinci (Uradni vestnik Občine Juršinci, št. 3/14; v nadaljevanju: OPN) je v 46. členu v tabeli enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) določeno, da je za to območje potrebno izdelati OPPN. OPPN se pripravi v skladu z določili poglavja »3.4. Prostorski izvedbeni pogoji za območja predvidenih OPPN«. V 96. členu OPN (usmeritve za izdelavo OPPN), je potrebno upoštevati določila 2. točke.

Območje OPPN sovпада z območjem enote urejanja prostora JU06 - Juršinci.

Razlogi za pripravo OPPN:

Pisno pobudo za začetek priprave OPPN za del enote urejanja prostora JU06 – Juršinci sta podala lastnika parcel 42/2, 42/5, 35/3, 33/2, 35/4 in 35/5, vse k.o. Juršinci, v maju 2016. Preostale parcele v območju so v lasti drugih zasebnih lastnikov.

Občina Juršinci je podano pobudo sprejela.

Predvidena namenska raba območja OPPN:

Območje je namenjeno gradnji mirnega stanovanjskega območja z gradnjo samostojećih eno ali dvostanovanjskih stavb in poslovno stanovanjskih objektov za izvajanje mirnih in ekološko sprejemljivih dejavnosti ter bivanje z izvajanjem poslovnih dejavnosti na domu – poslovni del je lahko največ ena tretjina etaže.

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 projekt »Izgradnja infrastrukture za novo naselje Juršinci – cesta in kanalizacija«, ki ga je izdelal TMD Invest d.o.o. v decembru 2012 pod št. projekta 19098-12-K/VK in projekt »Izgradnja infrastrukture za novo naselje Juršinci, II. faza«, PGD št. 23073-16-K/SŽ, ki ga je avgusta 2016 prav tako izdelal TMD Invest d.o.o.

3.

(območje prostorskega načrta)

Celotno območje urejanja prostora z oznako JU06 Juršinci obsega površino velikosti 1,52ha.

Območje OPPN obsega površino, ki jo tvorijo zemljišča s parcelnimi številkami: 41/1-del, 38/4, 38/5, 39-del, 42/2-del, 42/5-del, 35/3-del, 33/2, 35/4-del, 35/5, 722/1-del, vse k.o. Juršinci v skupni velikosti 1,52 ha. Območje OPPN se v fazi izdelave lahko tudi delno spremeni.

Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13) določa, da se enota urejanja prostora z oznako JU06 Juršinci, nahaja v tretjem varstvenem območju (VVO III).

Na območjih nestabilnih in plazovitih tal ali nasutih zemljiščih ni dopustno poseganje v teren brez predhodnega mnenja pooblaščenega geologa, ki izda pisno mnenje o ustreznosti posega in opredeli sprejemljiv način posega v nestabilna tla.

4.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

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

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

5.

(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Priprava dopolnjenega osnutka OPPN je predvidena dva meseca po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora. Sprejem predloga OPPN je predviden 12 mesecev po začetku priprave OPPN. Upoštevani so minimalni okvirni roki, zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko rok spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati.

Izdellovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletirane podpisane izvide sprejetega prostorskega akta (število izvodov za investitorje določa pogodba). 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 kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine);

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (za področje varstva kulturne dediščine) (*v vednost – zaradi predhodne seznaitve s predvidenim OPPN*);
- 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);
- Zavod za gozdove RS, Območna enota Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor (za področje rabe in ohranjanja potencialov gozdnega prostora ter za lovstvo);
- 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 Juršinci, Juršinci 3b, 2256 Juršinci (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 financirajo investitorji v skladu s sorazmernim deležem (glede na velikost lastništva parcel). V te namene sklenejo 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 vestniku Občine Juršinci ter na spletnem naslovu Občine Juršinci (www.jursinci.si).

Številka: 3505-0001/2016-1

Datum: 18. 10. 2016

Alojzij KAUČIČ l.r.
župan Občine Juršinci