

Na podlagi 229. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 31. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16, 26/18 in 2/23) je župan Občine Zreče dne 9. 2. 2024 sprejel

## **S K L E P**

### **o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta na območju OP08/009 – stanovanjsko območje Dobrava 3**

#### **1. člen (splošno)**

(1) S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta na območju OP08/009 – stanovanjsko območje Dobrava 3 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(3) Ta sklep določa območje in predmet načrtovanja, način pridobitve strokovnih rešitev, ugotovitve mnenja o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana, roke za pripravo, pristojne nosilce urejanja prostora, načrt vključevanja javnosti ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora.

(4) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni in podzakonski predpisi.

(5) Pobudo za izdelavo OPPN je podal lastnik zemljišča na obravnavanem območju. Obrazložitev pobude za Občinski podrobni prostorski načrt za območje enote urejanja prostora OP8/009 (OPPN OP8/009), je v januarju 2024 izdelalo podjetje Domplan, d.d., Kranj pod št. projekta UD/564-176/23.

#### **2. člen (območje in predmet načrtovanja OPPN)**

(1) Obravnavano območje se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče-UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2021 – v nadaljnjem besedilu: OPN Zreče) razvršča v manjše območje enote urejanja prostora (MOEUP) OP8/009 z namensko rabo SS, ki je namenjena gradnji enostanovanjskih stavb namenjenih stalnemu bivanju. Za območje MOEUP OP8/009 je predpisana izdelava OPPN, s katerim se predvidi vse potrebne prostorske ureditve in predpiše podrobne prostorsko izvedbene pogoje.

(2) Okvirno območje OPPN se nanaša na zemljišča parc. št. 327/5 in 327/7 obe v k.o. 1105-Škalce. Območje OPPN se lahko v odvisnosti od določitve natančne meje območja v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni, pri čemer se smiselno razširi ali zoži.

(3) Površina zemljišč, ki so predmet OPPN, meri cca. 14.460 m<sup>2</sup>.

(4) Predmet načrtovanja OPPN je ureditev nove stanovanjske soseske, ki vključuje gradnjo cca. 20 individualnih stanovanjskih stavb s pripadajočo prometno in ostalo javno komunalno infrastrukturo, zunanjimi ureditvami in ureditvijo ostalih skupnih površin soseske.

#### **3. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Pri pripravi OPPN je treba upoštevati veljavne prostorske akte Občine Zreče, podatke o prostoru in obstoječo komunalno opremo območja.

(2) Strokovne rešitve OPPN se načrtujejo na podlagi pobude, prikaza stanja prostora, mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora, geodetske podlage ter idejne zasnove načrtovane ureditve.

(3) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdelata elaborat ekonomike.

(4) V postopku priprave OPPN je treba zagotoviti tudi morebitne druge strokovne podlage, če takšna potreba izhaja zaradi zahtev pristojnih nosilcev urejanja prostora.

**4. člen**  
(vrsta postopka)

Postopek priprave in sprejem OPPN se vodi se skladno s 129. členom ZUreP-3, pri čemer se za njegovo pripravo in sprejem smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta.

**5. člen**  
(mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana)

(1) Območje OPPN in njegov daljinski vpliv se nahaja izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja.

(2) Pridobljeno je bilo mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območja enota Celje, št. 3563-0018/2024-3 z dne 31. 1. 2024, iz katerega izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

**6. člen**  
(roki za pripravo posameznih faz postopka OPPN)

(1) Postopek OPPN poteka skladno z roki, ki so za OPPN predpisani v ZUreP-3.

(2) Predvideni roki priprave OPPN so naslednji:

faza		nosilec	rok
1.	Objava sklepa župana o začetku priprave OPPN	Občina	
2.	Pridobitev ID številke prostorskega akta, ki jo dodeli MOP	Občina	
3.	Pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanj prostora	Izdelovalec	30 dni
4.	Izdelava osnutka OPPN	Izdelovalec	30 dni
5.	Pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora	Občina	30 dni
6.	Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	Izdelovalec	30 dni
7.	Prva obravnava na seji OS Občine Zreče	Občinski svet	
8.	Objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN	Občina	7 dni
9.	Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN	Občina, izdelovalec	30 dni
10.	Preučitev pripomb in predlogov javnosti z javne razgrnitve in javne obravnave ter priprava stališča	Občina, izdelovalec	15 dni
11.	Objava stališča do pripomb in predlogov javnosti na spletni strani občine in na krajevno običajen način	Občina	7 dni
12.	Objava sklepa, s katerim Občina potrdi predlog upoštevanja stališča	Občina	

13.	Izdelava predloga OPPN	Izdelovalec	30 dni
14.	Pridobitev dopolnilnih mnenj nosilcev urejanja prostora	Občina	30 dni
15.	Druga obravnavana na seji OS Občine Zreče in sprejem OPPN z odlokom	Občinski svet	

(3) Naveden terminski plan je okvirjen. Zakonsko predpisani roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev pri urejanju prostora lahko tudi spremenijo.

#### 7. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje na osnutek in nato na predlog OPPN, so:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje: prostorskega razvoja, ohranjanja narave, voda, rudarstva)
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje: okolja, podnebnih sprememb, energetike, trajnostne mobilnosti)
- Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (za področje: cest)
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje: varovanja kmetijskih zemljišč, gozdarstva, lovstva, ribištva)
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje: kulturne dediščine)
- Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (za področje: obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom)
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje: javnega zdravja)
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (za področje: javnih komunikacijskih omrežij)
- Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (za področje: vodovoda, odvajanja in čiščenja odpadnih voda, cest)
- Elektro Maribor, OE Slovenska Bistrica, Kolodvorska 21a, 2310 Slovenska Bistrica
- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
- Telemach Slovenija, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
- Saubermacher Slovenija, d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota

(2) Vloga za izdajo odločbe o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje se vroči pristojnemu ministrstvu skladno s 128. členom ZureP-3:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor za okoljske presoje, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

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

(4) Če se v postopku priprave izkaže, da so nosilci urejanja prostora tudi drugi organi oziroma nosilci javnih pooblastil, se jih v postopek vključi naknadno.

#### 8. člen (način vključevanja javnosti)

(1) Vključevanje in seznanitev javnosti se zagotavlja skozi celoten postopek priprave OPPN z objavo gradiva na spletni strani Občine vseh faz postopka.

(2) V fazi dopolnjenega osnutka OPPN se skladno z določili 129. člena v povezavi s 122. členom ZUreP-3 izvede javna razgrnitev in javna obravnava gradiva.

(3) V času javne razgrnitve, ki mora trajati najmanj 30 dni, lahko javnost poda pripombe na načrtovano ureditev OPPN. Podane pripombe na načrtovano ureditev se preučijo, pripravi se predlog stališč Občine do pripomb javnosti, ki se sklepom Občine javno objavijo na spletni strani Občine ter na krajevno običajen način.

**9. člen**  
(obveznosti v zvezi s financiranjem)

Sredstva v zvezi s financiranjem postopka priprave OPPN zagotovi pobudnik oziroma investitor.

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

(1) Podatke za pripravo OPPN delno zagotovi Občina, delno pa jih izbrani pooblaščen prostorski načrtovalec pridobi iz javno dostopnih evidenc.

(2) Stroške izdelave in sprejema OPPN ter izdelavo v postopku zahtevanih strokovnih podlag nosi investitor.

**11. člen**  
(končne določbe)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletnih straneh Občine Zreče. Sklep stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3505-0011/2023-12  
Zreče, dne 9.2.2024

**Župan Občine Zreče,**  
**mag. Boris PODVRŠNIK**

