



**ŽUPAN**

OBČINA  
**PODLEHNIK**

**PODLEHNIK 9**  
**2286 PODLEHNIK**

Telefon: 02 7884060  
Telefonfax: 02 7884067  
E-pošta: [obcina.podlehnik@podlehnik.si](mailto:obcina.podlehnik@podlehnik.si)  
[www.podlehnik.si](http://www.podlehnik.si)

Na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 29. člena Statuta Občine Podlehnik (Uradni list RS, št. 96/09 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/17) je župan Občine Podlehnik sprejel

**SKLEP**  
**o pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za**  
**južni del območja P21-S1/1 v naselju Podlehnik**

1.

(potrditev izhodišč)

S tem sklepom se potrdijo Izhodišča za pripravo Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za južni del območja P21-S1/1 v naselju Podlehnik (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo SD OLN), ki jih je izdelal Sapo d.o.o. pod št. projekta 4/2019-OPNN z datumom junij 2019.

2.

(območje načrtovanja)

Območje obravnavanih sprememb in dopolnitev podrobnega načrta sovpada z delom območja enote urejanja prostora iz občinskega prostorskega akta z oznako EUP PO1.

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Podlehnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/14 - v nadaljevanju: OPN), je v 125. členu (prostorski akti, ki ostanejo v veljavi) določeno, da po uveljavitvi odloka o OPN ostanejo v veljavi in se še naprej uporabljajo: v 2. točki (občinski prostorski akti) je naveden Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za južni del območja P21-S1/1 v naselju Podlehnik (Uradni list RS, št. 98/05 – v nadaljevanju; odlok o OLN), (EUP PO1).

Območje sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta (v nadaljevanju: SD OLN) bo izvedeno na površinah, ki pripadajo nepremičninam s parc. št. 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 257/10, 257/11, 259/2, 286/4 in 286/5, vse k.o. Podlehnik. Površina celotnega območja sprememb prostorskega načrta meri 1,4 ha, povzeta po veljavnem občinskem lokacijskem načrtu. Območje SD OLN se v fazi izdelave lahko tudi delno spremeni.

3.

(predmet načrtovanja)

Predmet načrtovanja je območje EUP z oznako PO1, za katerega je še vedno v veljavi odlok o OLN.

Predmet načrtovanja se nanaša na spremembo oblikovanja in lociranja objektov na predvidene parcele in tudi ustrezno spremembo prometnih navezav s sosednjim območjem – EUP PO5. Za navedeno območje EUP PO5 je Občina pristopila k aktivaciji nepozidanih površin za potrebe razvoja centralnih dejavnosti in posledično se spreminjajo tudi potrebe v območju obdelave

(območje SD OLN), saj obe območji skupaj tvorita prostorsko povezano celoto, ki se načrtuje sočasno.

Območje je že delno pozidano, predlog sprememb in dopolnitev pa umešča izgradnjo poslovno stanovanjskih in turističnih objektov, ki bodo maksimalne etažnosti K+P+2+M, ki so locirani za že izgrajenim nizom ob glavni cesti. Za obstoječim trgovsko poslovnim objektom se predvidi dozidava poslovno skladiščnega objekta, ki se bo višinsko prilagajal obstoječemu objektu. Del območja na SV robu se nameni večstanovanjski pozidavi maksimalne etažnosti K+P+2+M in strnjene stanovanjski gradnji. V območju strnjene stanovanjske gradnje bodo objekti maksimalne etažnosti P+1, oblikovani bodo z ravnimi strehami ali s kombinacijo dvokapne in ravne strehe.

V sklopu ureditve gospodarske javne infrastrukture se izvedejo vsi predpisani komunalni in energetski vodi ter naprave, v skladu s pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora. Načrtovan dostop in dovoz na območje SD OLN je iz obstoječe lokalne ceste na zahodni strani območja. Rešitve v SD OLN bodo izhajale iz potrjenih Izhodišč za pripravo SD OLN in strokovnih podlag, ki se bodo izdelale tekom postopka priprave akta. SD OLN lahko predvidi tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja obdelave. Območje morebitnih prestavitvev, 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 SD OLN pa niso predmet tega podrobnega načrta.

#### 4.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Izdelovalec SD OLN pridobi geodetski načrt območja urejanja, izdelan skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04 in 33/07-ZPNačrt).

Program opremljanja zemljišč za območje SD OLN se izdelava na podlagi SD OLN in elaborata ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

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.

Ureditev območja bodo natančneje določile SD OLN, ki bodo tudi določile možnost dopustnih odstopanj.

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

SD OLN se izdelajo tudi v digitalni obliki, pripravljene skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.

#### 5.

(vrsta postopka)

Priprava SD OLN se izvede v postopku priprave prostorskega akta, kot je za OPPN predpisan v ZUreP-2 v členih 118 in 119 (člen 119 pa napotuje še na člene 110 do 115).

6.

(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

V postopku priprave SD OLN so predvideni naslednji roki:

- izhodišča za pripravo SD OLN (pri oblikovanju izhodišč vključitev zainteresirane javnosti) in začetek priprave elaborata ekonomike: julij 2019,
- sklep o pripravi SD OLN: oktober 2019,
- posredovanje sklepa o pripravi SD OLN in izhodišč za pripravo SD OLN ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu: oktober 2019; vpis identifikacijske številke po prejemu le-te: 1424,
- javna objava sklepa o pripravi SD OLN skupaj z izhodišči za pripravo SD OLN v prostorskem informacijskem sistemu (objava sklepa o pripravi SD OLN v uradnem glasilu in na spletni strani občine, objava izhodišč za pripravo SD OLN na spletni strani občine): po prejemu identifikacijske številke ministrstva,
- poziv državnim nosilcem urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OLN na okolje (poziv lahko vključuje tudi poziv za podajo konkretnih smernic): 30 dni od prejema poziva,
- ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči ali je potrebno izvesti CPVO: v 21 dneh od prejema vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora,
- priprava osnutka SD OLN (v času priprave osnutka se vključi zainteresirano javnost): 15 dni po prejetju odločitve glede potrebnosti izvedbe CPVO,
- če je za SD OLN potrebno izvesti CPVO, je za potrebe postopka CPVO potrebno izdelati okoljsko poročilo: okvirni rok izdelave okoljskega poročila je 30 dni,
- objava osnutka SD OLN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu osnutka SD OLN (če je potrebno izvesti CPVO, nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OLN na okolje ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila): 30 dni od prejema poziva (na zahtevo nosilca urejanja prostora se lahko rok podaljša za največ 30 dni),
- ministrstvo, pristojno za okolje, po prejemu mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči glede ustreznosti okoljskega poročila (odloči, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev): v roku 30 dni od prejema vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora,
- dopolnitev osnutka SD OLN (in morebitna dopolnitev okoljskega poročila (okoljsko poročilo se izdelava, če je zahtevan postopek CPVO)): v roku 15 dni po prejemu mnenj nosilcev urejanja prostora oziroma (če je potreben postopek CPVO) v roku 15 dni po prejemu odločitve glede ustreznosti okoljskega poročila,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi osnutka SD OLN (in okoljskega poročila, če je izdelano): objava javnega naznanila na krajevno običajen način in v svetovnem spletu najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve,
- javna objava osnutka SD OLN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno), dopolnjenih po pridobitvi mnenj in po pridobitvi odločitve glede ustreznosti okoljskega poročila, v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine): 30 dni v času trajanja javne razgrnitve,
- izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve: kraj in čas javne obravnave sta določena v javnem naznanilu,

- ob javni razgrnitvi osnutka SD OLN se javnost seznanja tudi z morebitnim nasprotjem interesov (nasprotje interesov glede na predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije),
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti: 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
- prva obravnava in sprejem osnutka SD OLN na občinskem svetu (del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) ter obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti: do 30 dni po zaključku javne razgrnitve,
- javna objava stališč, zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način: 7 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu,
- priprava predloga SD OLN (na podlagi sprejetih stališč občinskega sveta do pripomb in predlogov javnosti): 15 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu,
- objava predloga SD OLN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga SD OLN (če je potrebno izvesti CPVO, nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OLN na okolje, če tega niso podali že v mnenju na osnutek SD OLN): 30 dni od prejema poziva (na zahtevo nosilca urejanja prostora se lahko rok podaljša za največ 30 dni),
- (če je potrebno izvesti CPVO) vloga ministrstvu, pristojnemu za okolje, da ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga SD OLN na okolje sprejemljivi: 30 dni po prejemu vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO,
- priprava predloga SD OLN, usklajenega s pridobljenimi mnenji: 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- objava predloga SD OLN (usklajenega s pridobljenimi mnenji) in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
- druga obravnava in sprejem predloga SD OLN na občinskem svetu (del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike): do 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu,
- objava odloka v uradnem glasilu: po preteku petnajstdnevnega roka od sprejema predloga na občinskem svetu,
- priprava končnega SD OLN: v času do začetka veljavnosti odloka,
- posredovanje končnega SD OLN ministrstvu, pristojnemu za prostor: 7 dni po pridobitvi končnega SD OLN.

Zgoraj navedeni roki so okvirni. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremenijo.

## 7.

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

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj:

- 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 ohranjanja narave),
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine),

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (v vednost za področje varstva kulturne dediščine),
- 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 delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za socialne zadeve, Kotnikova 28, 1000 Ljubljana (za področje socialnih zadev, socialnega razvoja in varstva),
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana (za področje zdravstvenega varstva),
- DARS – Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
- Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo),
- Komunalno podjetje Ptuj, Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področji oskrbe z vodo in odvajanja odplak),
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje umeščanja fiksne telefonije),
- Občina Podlehnik, Podlehnik 9, 2286 Podlehnik (za področje prometa za občinske ceste),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za pridobitev odločitev glede 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 njihova mnenja.

## 8.

(načrt vključevanja javnosti)

Ob izdelavi Izhodišč za pripravo SD OLN so le-ta bila razgrnjena na sedežu Občine Podlehnik, izvedena je bila tudi javna predstavitev, kjer je zainteresirana javnost imela možnost podati svoje pripombe in predloge pri oblikovanju izhodišč.

V okviru priprave osnutka SD OLN se ponovno vključuje zainteresirano javnost, usklajujejo se različni interesi v prostoru. Izvede se javno predstavitev osnutka SD OLN, v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge pri pripravi osnutka SD OLN.

Osnutek SD OLN, dopolnjen glede na pridobljena mnenja k osnutku, (in okoljsko poročilo, ko je potrebno izvesti postopek CPVO) se javno razgrne. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javno obravnavo razgrnjenih gradiv. 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 in na krajevno običajen način.

Tekom celotnega postopka se gradiva objavljajo na spletni strani občine, in sicer se na spletni strani občine objavi: izhodišča za pripravo SD OLN, sklep o pripravi, osnutek SD OLN (in okoljsko poročilo, če je potrebno izvesti postopek CPVO), javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), stališča do pripomb in predlogov javnosti (objava tudi na krajevno običajen način), predlog SD OLN (in okoljsko poročilo, če je potrebno izvesti postopek CPVO).

Po potrebi (predvsem v odvisnosti od interesa javnosti) se izvede tudi druge oblike vključevanja javnosti.

9.

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

Investitorji/lastniki parcel financirajo pripravo in izdelavo SD OLN, stroške objav, geodetski načrt območja urejanja, elaborat ekonomike in program opremljanja zemljišč, skladno s pogodbo o medsebojnih obveznostih, ki jo sklenejo v ta namen.

Izdelovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletne podpisane izvode sprejetega prostorskega akta (število izvodov za investitorje določa pogodba). Obenem je potrebno celoten prostorski akt s prilogami predati tudi v digitalni obliki, pripravljeni skladno z zahtevami veljavnih predpisov.

10.

(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletnem naslovu Občine Podlehnik ([www.podlehnik.si](http://www.podlehnik.si)).

Številka: 350-3/2019

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu: 1424

Datum: 15. 10. 2019

Župan Občine Podlehnik,  
mag. Sebastian Toplak