



Številka: 3563-0521/2023-5
Datum: 7. 12. 2023

OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7

2230 Lenart v Slovenskih goricah

Zadeva: Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske cone (C-6) zahodno od Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah - Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 3505-2/2023 z dne 20. 11. 2023, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske cone (C-6) zahodno od Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah (v nadaljevanju SD ZN). Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- grafični prikaz zasnove pozidave;

Predmet sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je območje organizirane blokovne gradnje v jugovzhodnem delu območja zazidalnega načrta na površini cca 1 ha. Območje se namenjuje zdravstvenim in podobnim dejavnostim. Na območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se umesti »Medicinski center Lenart«, ki ga sestavljata dve, v črko U oblikovani stavbi. Stavbi oblikujeta osrednje dvorišče, ki je javni park. Stavba za zdravstvene storitve se prostorsko umesti v obstoječ teren s podkleteno lastno garažo, pritličjem in dvema nadstropjema. V drugi fazi se izgradi severni del območja, ki predstavlja potencialno razvojno območje za javno in zdravstveno dejavnost, rehabilitacijo, zdravstveno in institucionalno varstvo ter podobne dejavnosti.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Rok Čuš, mag. biol. in eko. z narav.
naravovarstveni svetovalec



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor



Poslano:

- naslovniku
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

Na podlagi prvega odstavka 129. in tretjega odstavka 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 119/21, 18/23 – ZJU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 16. člena Statuta Občine Lenart (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/10, 8/11 in 31/17), je župan Občine Lenart dne 15.12.2023 sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske cone (C-6) zahodno od Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah v Občini Lenart

1. člen Splošno

S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske cone (C-6) zahodno od Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/06, 20/15, 17/17 in 18/21); v nadaljevanju: SD ZN.

Pravna podlaga za izdelavo SD ZN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZJU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Pripravljaivec SD ZN je Občina Lenart, ki izbere tudi izdelovalca SD ZN v skladu s predpisi o javnem naročanju.

2. člen Območje in predmet načrtovanja

SD ZN se nanašajo na območje organizirane blokovne gradnje v jugovzhodnem delu območja zazidalnega načrta, na katerem je z ZN predvidena blokovna stanovanjska gradnja z dodatnimi dejavnostmi v pritličjih ter z urejenimi zelenimi površinami. V skladu z Urbanistično zasnovo mesta Lenart, ki je bila sprejeta kot sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za območje nove Občine Lenart, v letu 2002 (Uradni list RS, št. 78/04), je območje namenjeno pretežno centralnim površinam. Na površinah za centralne dejavnosti se zagotavlja zadovoljevanje potreb oskrbe na višji oskrbni stopnji (zdravstvene, upravne, izobraževalne ipd. funkcije), objekti pa bodo zgrajeni v skladu z dejanskimi potrebami po oskrbi in etapno ter primerno oblikovani.

S SD ZN se območje nameni zdravstvenim in podobnim dejavnostim, ki zdravstveno dejavnost dopolnjujejo, programsko podpirajo in nadgrajujejo. S tem se zaokrožuje program že v celoti pozidanega območja Zdravstvenega doma na jugu, območja institucionalnega varstva na zahodu in območja poslovne dejavnosti na vzhodu. Javne funkcije tega predela mesta Lenart v Slovenskih goricah so same po sebi razvile

pomembno koncentracijo stavb za zdravstvo- ZD Lenart, stavbe za institucionalno varstvo – DOM Lenart in SVZ Hrastovec.

Območje SD ZN zajema parc. št. ali njihove dele 201/6, 201/7, 201/4, 200/4, 191/3, 191/4, 190/4, 190/3, 200/3, 192, 193, 199, 194, 195, vse k.o. Lenart v Slovenskih goricah in obsega površino cca 1 ha.

Na območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se umesti »Medicinski center Lenart«, ki ga sestavljata dve, v črko U oblikovani stavbi, t. j. tri lamelni blok z zaobljenimi robovi. Stavbi ob potezi vis a vis oblikujeta osrednje dvorišče, ki je javni park. V smeri vzhod - zahod so lamele prekinjene in prepuščajo prehod skozi območje. Načrtovana prostorska ureditev se izvaja fazno tako, da se v prvi fazi izgradi južni del območja, ki predstavlja cca. 50 % celotne velikosti območja. V drugi fazi se izgradi severni del območja, ki predstavlja potencialno razvojno območje za javno ali zasebno zdravstveno dejavnost, rehabilitacijo, zdravstveno ali institucionalno varstvo ter podobne dejavnosti.

3. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve se pridobijo z izdelavo idejne rešitve prostorske ureditve za območje, ki je predmet SD ZN. Zagotovijo se:

- ažurni geodetski načrt, izdelan v skladu z ustreznim pravilnikom o geodetskem načrtu;
- geološko geotehnično in hidrološko mnenje za območje načrtovanja z omilitvenimi ukrepi za zavarovanje pred erozijo in vodami ter s pogoji za izvedbo temeljenja objekta;
- strokovno podlago z idejno rešitvijo nove prostorske ureditve, vključno z ureditvijo gospodarske javne infrastrukture; strokovna podlaga se lahko pripravi v variantah.

Poleg tega se za izdelavo SD ZN v možni meri uporabijo obstoječe strokovne podlage, ki so bile izdelane za pripravo osnovnega ZN ter njegovih kasnejših sprememb in dopolnitev. Le-te se uporabijo in upoštevajo, v kolikor so ustrezno ažurne, skladne z veljavnimi predpisi in programsko ustrezne.

V kolikor se izkaže, da strokovne podlage ne ustrezajo oziroma je potrebno zagotoviti dodatne strokovne podlage, le-te zagotovi pobudnik (pripravljavec?).

4. člen

vrsta postopka

SD ZN se pripravijo in sprejmejo v skladu z določbami, ki jih opredeljuje ZUreP-3 za redni postopek priprave OPPN, t.j. s smiselno uporabo določb 119. do 124. člena ZUreP-3.

5. člen

Roki za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN

Za pripravo SD ZN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

Faza/aktivnost	rok oz. trajanje faze/aktivnosti
zagotovitev strokovnih podlag in strokovnih rešitev	do 6 mesecev po sprejemu sklepa o začetku priprave SD ZN
priprava delovnega gradiva osnutka SD ZN za potrebe vključevanja javnosti	2 meseca po zagotovitvi strokovnih podlag in strokovnih rešitev ter njihovi uskladitvi
priprava osnutka SD ZN za pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora	1,5 meseca po zaključenih aktivnostih v zvezi z vključevanjem javnosti v pripravo osnutka SD ZN
priprava okoljskega poročila k osnutku SD ZN	2,5 meseca po pripravi osnutka SD ZN
pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku SD ZN	1 mesec po posredovanju vloge za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
preveritev ustreznosti okoljskega poročila k osnutku SD ZN na MNVP, Direktoratu za okolje	6 tednov po prejemu okoljskega poročila in osnutka SD ZN, vzporedno s pridobivanjem mnenj nosilcev urejanja prostora
priprava dopolnjenega osnutka SD ZN	1 mesec po pridobitvi in analizi mnenj nosilcev urejanja prostora
javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka SD ZN in okoljskega poročila	1 mesec od začetka javne razgrnitve, javna obravnava se izvede v času javne razgrnitve
ureditev pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave po zaključeni javni razgrnitvi	1 teden po končani javni razgrnitvi
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave	1 mesec po končani javni razgrnitvi in ureditvi pripomb
sprejem stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave	1 teden po uskladitvi stališč
priprava predloga SD ZN in dopolnitev okoljskega poročila	1,5 meseca po sprejemu stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave
po potrebi poziv nosilcem urejanja prostora k dopolnitvi mnenja na predlog SD ZN	30 dni po pozivu občine
pridobitev odločbe v postopku CPVO po ZVO-2	30 dni po pozivu občine
sprejem SD ZN na Občinskem svetu Občine Lenart	po prejemu dopolnjenih mnenj nosilcev urejanja prostora oziroma odločbe v postopku CPVO po ZVO-2; najmanj 15 dni po objavi predloga SD ZN na spletni strani občine

objava SD ZN v uradnem glasilu in na spletni strani občine	po sprejemu SD ZN
--	-------------------

6. člen

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj

Za podajo mnenj bodo pozvani naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave;
- Ministrstvo za kulturo;
- Elektro Maribor d.d.;
- Mariborski vodovod d.d.;
- Občina Lenart.

V postopek priprave SD ZN se lahko vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7. člen

Načrt vključevanja javnosti

Občina Lenart seznani javnost s pričetkom postopka priprave SD ZN z objavo tega sklepa in spremljajočega gradiva na spletni strani Občine.

Javnost se vključi tudi v pripravo osnutka SD ZN. V ta namen se pripravi ustrezno gradivo, ki se skupaj s pozivom po posredovanju mnenj, pripomb, predlogov ipd. zainteresirane javnosti objavi na spletni strani Občine Lenart za 2 tedna

Občina Lenart izvede javno razgrnitev dopolnjenega osnutka SD ZN. Javna razgrnitev traja najmanj 30 dni, v tem času se organizira javno obravnavo razgrnjenega gradiva. Javnost se na krajevno običajen način seznani s krajem in časom javne razgrnitve in javne obravnave, s spletnim naslovom, kjer bo gradivo javno objavljeno, z načinom dajanja pripomb in predlogov ter z rokom za njihovo posredovanje.

Občina Lenart prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih s sklepom potrdi. Na podlagi stališč se pripravi predlog SD ZN. Vsa ta gradiva občina objavi na svoji spletni strani.

Občinski svet Občine Lenart sprejeme SD ZN z odlokom, ki se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

8. člen

Seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev urejanja prostora

Za pripravo SD ZN bo treba zagotoviti naslednje podatke in strokovne podlage:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne rešitve prostorskih ureditev (stavb in gradbenih inženirskih objektov),
- utemeljitev skladnosti načrtovanih ureditev s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, s predpisi s področja urejanja prostora in prostorskega načrtovanja ter s prostorskimi akti države,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti za območje Občine Lenart,
- elaborat ekonomike,
- druge morebitne študije ali gradiva glede na vsebinske zahteve oziroma zahteve nosilcev urejanja prostora,
- druge podatke in strokovne podlage, za katere se v postopku priprave SD ZN ugotovi, da jih je treba pripraviti.

Izdelavo SD ZN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag financira pripravljavec. Pripravljavec izbere tudi izdelovalca SD ZN, ki, med drugim, kot poročevalec sodeluje tudi v vseh fazah priprave in sprejemanja SD ZN, v katerih je to potrebno.

Izdelovalec SD ZN zagotovi, da bodo vsa gradiva vseh faz SD ZN izdelana celovito ter vsebinsko in tehnično v skladu z zakonom in podzakonskimi akti. Zagotovi tudi ustrezna gradiva za posamezne faze izdelave in sprejema SD ZN ter ustrezna gradiva za objavo v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

9. člen

Celovita presoja vplivov na okolje

Na podlagi druge alineje tretjega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za SD ZN izvede celovita presoja vplivov na okolje in sicer brez presoje sprejemljivosti vplivov SD ZN na naravo po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

Iz mnenja št. 3563-0521/2023-5 z dne 07. 12. 2023 z naslovom »Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske cone (C-6) zahodno od Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah - Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«, ki ga je pripravil Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor in ga je občina pridobila pred sprejemom tega sklepa, izhaja, da območje SD ZN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

10. člen
Začetek veljavnosti sklepa

Ta sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.

Ta sklep se skupaj z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, št. 3563-0521/2023-5 z dne 07. 12. 2023 objavi v prostorsko informacijskem sistemu ter na spletni strani Občine Lenart.

Številka: 3505-2/2023

Identifikacijska številka v prostorskem imeniku:

Datum: 15.12.2023

Župan

Mag. Janez Kramberger, dr. vet. med.



[Handwritten signature in blue ink]