

Na podlagi 46. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNarčrt (Uradni list RS, št. 33/2007; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 16., 24. ter 36. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je župan občine Žalec dne 05. 7. 2007 sprejel

SKLEP
o pripravi sprememb in dopolnitev ZN Ferralit
(v nadaljevanju spremembe in dopolnitve ZN)

I. Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev ZN

Ocena stanja:

Območje sprememb in dopolnitev ZN se nanaša na območje veljavnega ZN industrijskega območja Ferralit Žalec in njegovih kasnejših sprememb in dopolnitev. Po prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec za območje Občine Žalec je obravnavano območje opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč znotraj ureditvenega območja z oznako P35 in namenjeno proizvodnim dejavnostim. Večji del ureditvenega območja je realiziran skladno s sprejetimi prostorskimi izvedbenimi načrti.

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev ZN:

Ureditveno območje je bilo na severu namenjeno za realizacijo planskih usmeritev podjetja Ferralit, na jugu pa za gradnjo poslovnih, trgovskih, proizvodnih in skladiščnih objektov neznanih investitorjev. S prodajo Ferralita novim lastnikom, uvedbo novih tehnoloških procesov ter razvojnimi težnjami drugih podjetij v tem ureditvenem območju, pa posegi načrtovani z veljavnim prostorskim načrtom ne zagotavljajo več realnih možnosti za njihov nemoten razvoj in širitev.

Pravna podlaga:

- Veljavne prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Žalec (Uradni list RS, št. 21/90, 34/92, 69/93, 7/94, 11/94, 20/94, 76/94, 77/94, 13/96, 35/96, 43/96, 72/97, 7/98, 17/99, 28/99, 37/99, 98/2000 in 94/2002).
- Odlok o zazidalnem načrtu industrijskega območja "FERRALIT" Žalec (Uradni list SRS, št. 9/81); Ni v arhivu
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta "FERRALIT" Žalec (Uradni list RS, št. 1/92); RC-Planiranje d.o.o. Celje, št. projekta 624/90, izdelano v septembru 1991
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta "FERRALIT " Žalec (Uradni list RS, št. 7/97); RC-Inštitut za urejanje prostora d.o.o. Celje, št. projekta 01/96, izdelano v oktobru 1996

II. Predmet in okvirno ureditveno območje

S sklepom o začetku priprave postopka se določi vsebina in obseg potrebnih strokovnih podlag in drugih strokovnih gradiv ter postopkov, ki jih je potrebno opraviti v postopku priprave sprememb in dopolnitev ZN.

Predmet:

- Dozidava poslovno-proizvodno-servisnega objekta z ureditvijo manipulacijskih in parkirnih površin v območju gradbene parcele investitorja Krajnc VNG;
- Gradnja dveh novih objektov za poslovno-servisno-proizvodno-trgovsko-skladiščno dejavnost s pripadajočimi manipulacijskimi, parkirnimi, zelenimi ter ostalimi površinami v vzhodnem delu kompleksa na lokaciji obstoječe vratarnice, skladišč in parkirišča, investitorja OMCO FENIKS d.o.o.;
- Gradnja novih proizvodnih in skladiščnih objektov za potrebe obstoječe dejavnosti (samostojni objekti ali prizidki) v osrednjem delu in gradnja nove upravne zgradbe v vzhodnem delu kompleksa ter dopolnitev obstoječe prometne, komunalne in energetske infrastrukture na celotnem kompleksu, investitorja OMCO FENIKS d.o.o.;
- Gradnja novega proizvodno-skladiščnega objekta na površinah severno od obstoječega poslovnega objekta, investitorja PLIMA d.o.o.;
- Gradnja novega poslovno-proizvodno-trgovskega objekta z ureditvijo parkirišča na strehi, v območju kompleksa investitorja SIGMANOVA d.o.o.;
- Gradnja proizvodno-skladiščnih objektov ter ureditev parkirnih, manipulacijskih ter zelenih površin v območju gradbene parcele investitorja Fideršek Radovan s.p.

Okvirno ureditveno območje:

Okvirno ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN Ferralit vključuje zemljišča parc. št. 1326/2, 1324/2, 1302/1, 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1302/7, 1302/9, 1302/11, 1302/12, 1302/13, 1302/14, 1302/16, 1302/17, 1302/18, 1302/19, 1302/20, 1302/21, 1302/22, 1286/6, 1292/4, 1292/6, 1292/7, 1292/9, 1293/7, 1293/8, 1293/12, 1295/1, 1299/2-del, 1306/1, 1306/3, 1306/4, 1306/5 in 2054, vse k.o. Žalec.

Območje sprememb in dopolnitev ZN meri cca. 4,799 ha.

III. Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne podlage se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag ter ob upoštevanju programskih izhodišč.

V primeru, da se bodo za prostorsko ureditev pripravile variantne rešitve, je le-te potrebno ovrednotiti in medsebojno primerjati s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

Spremembe in dopolnitve ZN se po vsebini, obliki in načinu pripravijo skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje in sicer predvsem z:

- Zakonom o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/2007),
- Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 86/04) ter
- Zakonom o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06).

V primeru izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) se okoljska poročila pripravijo skladno z določili veljavne zakonodaje in sicer predvsem z:

- Zakonom o ohranjanju narave ZON-UPB2 (Uradni list RS, št. 96/2004),
- Uredbo o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/2005),
- Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004),
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 53/2006),
- Zakonom o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06).

IV. Seznam potrebnih strokovnih podlag in način njihove pridobitve

Pri izdelavi je potrebno upoštevati vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva, relevantna za izdelavo naloge s področja prostorskega razvoja, varstva okolja in ohranjanja narave:

- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04),
- Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04),
- Prostorske sestavine dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec (Uradni list RS, št. 21/90, 34/92, 69/93, 7/94, 11/94, 20/94, 76/94, 77/94, 13/96, 35/96, 43/96, 72/97, 7/98, 17/99, 28/99, 37/99, 98/00 in 94/02),
- Odlok o zazidalnem načrtu industrijskega območja "FERRALIT" Žalec (Uradni list SRS, št. 9/81);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta "FERRALIT" Žalec (Uradni list RS, št. 1/92,
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta "FERRALIT" Žalec (Uradni list RS, št. 7/97),
- Ostala gradiva, relevantna za izdelavo naloge.

Pred izdelavo predloga sprememb in dopolnitev ZN mora naročnik vseh strokovnih podlag zagotoviti naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt ureditvenega območja v ustreznem merilu,
- Idejne zasnove vseh tistih rešitev, ureditev in ukrepov, ki so v odvisnosti od načrtovane prostorske ureditve,
- Podatke o lastnikih in imetnikih drugih stvarnih pravic na obravnavanem območju,
- Morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora.

V. Roki za pripravo sprememb in dopolnitev ZN

Sprejem sklepa o pripravi:

- Župan Občine Žalec sprejme sklep o pripravi sprememb in dopolnitev ZN.
- Objava sklepa o pripravi v Uradnem listu RS in v spletu.
- Pošiljanje sklepa o pripravi na Ministrstvo za okolje in prostor.

Priprava osnutka in pridobitev smernic za načrtovanje:

- Izdelovalec pripravi osnutek (v roku 90 dni od objave sklepa o pripravi v Uradnem listu RS).
- Pripravljavec pošlje osnutek na Ministrstvo za okolje in prostor (pristojno za CPVO) ter ga pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva poda pisno opredelitev ali je potrebno izvesti CPVO.
- Pripravljavec pošlje osnutek vsem nosilcem urejanja prostora ter jih pozove, da najkasneje v roku 30 dni po prejemu vloge podajo svoje smernice.

Izdelava strokovnih podlag, rešitve prostorske ureditve in osnutka:

- Naročnik strokovnih podlag oz. investitor načrtovanih prostorskih ureditev zagotovi izdelavo vseh strokovnih podlag, ki so navedene v IV. točki tega sklepa.
- Izdelovalec po pridobitvi vseh smernic nosilcev urejanja prostora in ob upoštevanju le-teh, izdelava dopolnjeni osnutek v roku 30 dni, v primeru izdelave variantnih rešitev pa v roku 45 dni.
- V primeru izdelave CPVO bo pripravljavec po prejetju dopolnjenega osnutka in okoljskega poročila, poslal omenjena dokumenta na Ministrstvo za okolje in prostor ter od slednjega zahteval pisno obvestilo o ustreznosti okoljskega poročila (rok za izdajo obvestila je 15 dni od prejetja popolne vloge).

Javna razgrnitev in javna obravnava:

- Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve Občine Žalec bo obravnaval dopolnjeni osnutek in v primeru izdelave CPVO tudi okoljsko poročilo v roku 20 dni po oddaji gradiva Občini Žalec (v nadaljevanju OŽ) oz. po pridobitvi obvestila o ustreznosti okoljskega poročila s strani Ministrstva za okolje in prostor. Župan OŽ nato sprejme sklep o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka. Sklep o javni razgrnitvi se objavi v Uradnem listu RS, v časopisu, ki pokriva območje OŽ (Utrip Savinjske doline) in v spletu na straneh OŽ, najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve. V sklepu o javni razgrnitvi se navedejo tudi vse zemljiške parcele, katerih namenska raba se spreminja.
- MS Žalec v sodelovanju z OŽ najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve tudi na krajevno običajen način obvestita javnost o kraju in času javne razgrnitve ter o javni obravnavi.
- Javna razgrnitev se izvede na sedežu OŽ in na sedežu MS Žalec (za najmanj 30 dni od dneva uveljavitve sklepa o javni razgrnitvi).
- OŽ v sodelovanju z MS Žalec organizira javno obravnavo (v primeru izdelave CPVO tudi okoljskega poročila) v kraju načrtovane prostorske ureditve oz. v prostorih OŽ.
- Pobudnik priprave in izdelovalac sprememb in dopolnitev ZN morata na javni obravnavi zagotoviti svojo prisotnost (v primeru izdelave CPVO pa tudi prisotnost izdelovalca okoljskega poročila).
- Pripravljaivec v sodelovanju z MS Žalec evidentira vse pisne in ustne pripombe in predloge podane v okviru javne razgrnitve.
- Izdelovalec v sodelovanju z OŽ prouči pripombe in predloge ter pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja (v roku 30 dni po prejemu vseh pripomb in predlogov).
- Župan OŽ zavzame stališče do pripomb in predlogov, podanih v času trajanja javne razgrnitve na podlagi predloga stališč ter sklepa Odbora za okolje, prostor in komunalne zadeve, ki predhodno obravnava pripombe in predloge (v roku 50 dni po preteku javne razgrnitve); navedeni rok zajema pripravo predloga stališč in posredovanje ter obravnavo gradiva na odboru).
- Pripravljaivec pisno seznanjen s stališči do podanih pripomb in predlogov vse tiste lastnike zemljišč na območju prostorskega načrta, ki so svoje pripombe in predloge podali v času javne razgrnitve (v roku 15 dni po sprejetju stališča do pripomb in predlogov).

Sprejem:

- Izdelovalec pripravi predlog sprememb in dopolnitev ZN na podlagi sprejetega stališča OŽ do podanih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in po prevzemu vseh morebiti dopoljenih strokovnih podlag ter predlog posreduje pripravljavcu (v roku 15 dni).
- Pripravljaivec pošlje predlog vsem nosilcem urejanja prostora ter jih pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva podajo mnenja ali predlog upošteva podane smernice.
- Če se za spremembe in dopolnitve ZN izdelava CPVO, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov tega načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, pa na podlagi teh mnenj odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.
- V 30 dneh po pridobitvi vseh mnenj nosilcev urejanja prostora in potrditvi Ministrstva za okolje in prostor, da so vplivi izvedbe sprememb in dopolnitev ZN na okolje sprejemljivi, izdelovalec izdelava in preda usklajen predlog OŽ, župan pa ga po predhodni obravnavi na Odboru za okolje, prostor in komunalne zadeve posreduje v sprejem Občinskemu svetu OŽ.
- Občinski svet sprejme spremembe in dopolnitve ZN z odlokom in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

VI. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi

Nosilci urejanja prostora, ki morajo na osnutek podati svoje smernice, k predlogu pa mnenja so:

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana,
2. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja Savinje,
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Sektor za ohranjanje narave, Ljubljana,
4. VOC Celje, Vzdrževanje in obnova cest, d.d.,
5. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Celje,
6. ELES Elektro-Slovenija d.o.o., Ljubljana,
7. Slovenske železnice d.d. Ljubljana,
8. Telekom Slovenije, PE Celje,
9. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o.,
10. Javne naprave, Javno podjetje d.o.o., Celje,
11. GEOPLIN Ljubljana,
12. Mestni plinovodi, Distribucija plina d.o.o., Koper,
13. Kabel TV d.o.o., Petrovče,
14. Občina Žalec, Oddelek za negospodarske in gospodarske dejavnosti (za področje kmetijstva in za področje gospodarskih dejavnosti),
15. MS Žalec ter
16. Drugi nosilci urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

Če nosilci urejanja prostora v roku 30 dni od prejema vloge in ustreznega gradiva za pridobitev smernic in mnenj, le teh ne podajo pisno se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

Pri pripravi sodelujejo naslednji udeleženci:

- Pobudniki, investitorji in hkrati naročniki vseh načrtovanih prostorskih ureditev so:
 - Krajnc VNG, Cesta Žalskega tabora 21, Žalec;
 - OMCO FENIKS d.o.o., Cesta Žalskega tabora 10, Žalec;
 - PLIMA d.o.o., Cesta Žalskega tabora 14, Žalec;
 - SIGMANOVA d.o.o., Cesta Žalskega tabora 20, Žalec;
 - Radovan Fideršek s.p., Šlandrov trg 28/a, Žalec;
- Pripravljaec sprememb in dopolnitev ZN: Občina Žalec, Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora;
- Načrtovalec oz. izdelovalec sprememb in dopolnitev ZN: IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora, Ulica XIV divizije 14, Celje; Izdelovalec mora izpolnjevati pogoje, določene v 156. do 160. členu ZUreP-1 (imeti pridobljen status pooblaščenega prostorskega načrtovalca in izpolnjevati vse pogoje iz zakona, ki ureja graditev objektov);

VII. Obveznosti financiranja priprave sprememb in dopolnitev ZN

Izdelavo geodetskega posnetka, vseh potrebnih strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (v kolikor bo CPVO potrebna), celotno izdelavo sprememb in dopolnitev ZN ter programa opremljanja bodo financirali naročniki teh sprememb in dopolnitev ZN.

VIII. Koordinacija z nosilci urejanja prostora

Vso koordinacijo v zvezi s pridobivanjem smernic in mnenj lahko na podlagi pooblastila pripravljavca (Občine Žalec) prevzame načrtovalec oz. izdelovalec sprememb in dopolnitev ZN.

IX. Objava sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev ZN

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati z dnem objave.

Štev.: 350-05-0004/2007 – 2 4
Žalec, dne 05. 7. 2007

Župan
Občine Žalec
Lojze Posedel, univ.dipl.ekon.