



## OBČINA ŽALEC

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ŽALEC – SD OPN 1**

**Zveza: stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Žalec in okoljskega poročila z dodatkom za varovana območja**

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec v nadaljnjem besedilu: SD OPN 1) in okoljskega poročila z dodatkom za varovana območja (v nadaljnjem besedilu: OP) je potekala v času od 24. junija do 31. julija 2019.

Gradivo, ki je bilo javno razgrnjeno:

- Dopolnjen osnutek Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec, ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod št. projekta 11/17,
- Okoljsko poročilo:
  - o Okoljsko poročilo za Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – 1, št. projekta 326/18 Ipsum d.o.o. Domžale, november 2018 in dopolnitev v aprilu 2019 z dodatkom za presojo vplivov plana SD OPN-1 na varovana območja.

Javna razgrnitev je bila:

- v prostorih Urada za prostor in gospodarstvo Občine Žalec, soba št. 53, Ulica Savinjske čete 5, Žalec,
- v prostorih Mestne skupnosti Žalec, Ulica Savinjske čete 4, Žalec,
- v prostorih Krajevne skupnosti Petrovče, Petrovče 33, Petrovče,
- v prostorih Krajevne skupnosti Šempeter v Savinjski dolini, Rimska c. 80, Šempeter,
- v prostorih Krajevne skupnosti Liboje, Kasaze 110, Petrovče,
- v prostorih Krajevne skupnosti Vrbje, Vrbje 68, Žalec,
- na spletnih straneh Občine Žalec (<http://www.zalec.si>).

V času javne razgrnitve in javne obravnav so bile k javno razgrnjenemu gradivu podane pripombe, stališča, predlogi in vprašanja.

Občina Žalec je skupaj z izdelovalcem SD OPN in OP vse prispele pripombe, stališča in predloge preučila in zavzela stališče do vsakega posebej.



Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve bodo posredovana vsem in objavljena na spletnih straneh občine Žalec.

Zaradi varovanja osebnih podatkov, pripombe niso podane poimensko, so pa oštevilčena glede na datum prejema pripombe (vsi pripombo dajalci se niso strinjali z objavo). Podane pripombe in predloge v originalu z vsemi prilogami ter zaporedno številko pod katero se posamezna pripomba vodi je mogoče dobiti osebno na sedežu Občine Žalec.

## NAČIN OBRAVNAVE PRIPOMB IN PREDLOGOV

V pregledu so podana konkretna stališča na vsako pripombo oz. vsebino, pri čemer pomeni:

- **STALIŠČE: Pripomba se upošteva / Je upoštevana:** v tem primeru se pripomba upošteva pri pripravi OPN v nadaljnjih fazah; po potrebi je v stališču obrazložen način upoštevanja pripombe. V tej skupini so tudi pripombe, pri katerih se ugotavlja, da OPN že opredeljuje namensko rabo oz. prostorske izvedbene pogoje, ki so v skladu s pripombo.
- **STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva:** v tem primeru je v stališču podana obrazložitev, v katerem delu se pripomba upošteva oz. v katerem delu se ne upošteva.
- **STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** v tem primeru je podana obrazložitev, zakaj pripomba ni upoštevana.
- **STALIŠČE: Pripomba ni predmet OPN,** v tem primeru gre za vprašanja in pobude, ki niso predmet obravnave z OPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.



## 1. pripomba

Pripomba se nanaša na parcelo št. 1920/29 k.o.Žalec.

### OPIS PRIPOMBE

Na zemljišču parc. št. 1920/29 k.o. 996 – Žalec je bil že leta 1966 legalno zgrajen objekt – stanovanjska stavba, naslov: Cesta na Lavo 11C, Žalec. Dejanska raba zemljišča: samostoječa stanovanjska stavba na pozidanem zemljišču.

S spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče bi se namenska raba zemljišča parc. št. 1920/29 k.o. Žalec uskladila z dejansko.

Spremembe namembnosti nismo predlagali zaradi nove razpršene gradnje, ampak ravno zato, da bi se formalno namenska raba zemljišča uskladila z dejansko. Predmetno območje ni namenjeno drugi namenski rabi, niti ni varovano območje z vidika ohranjanja narave ali kulturne dediščine, kot območje varovanja kmetijskih zemljišč pa ne more biti opredeljeno, saj je na zemljišču (že od leta 1966) zgrajena stanovanjska stavba.

Ob spremembi OPN leta 2012 je bila za predmetno zemljišče predvidena namenska raba za površine za turizem in športni centri, kar izhaja iz dopisa št. 350-05-0010/2004 z dne 19.01.2012.

### **Stališče 1:**

*Pripomba se ne upošteva*

*Gre za novo pobudo za spremembo namenske rabe prostora. Glede na določila prostorske zakonodaje v in po fazi razgmitve dopolnjenega osnutka SD OPN ni možno vlagati novih pobud. Za vsak tak nov predlog bi bilo potrebno pridobiti smernice nosilcev urejanja prostora in moral bi biti presojan v okviru celovite presoje vplivov na okolje. Za nove predloge sprememb namenske rabe bi se postopek priprave SD OPN vračal v začetno fazo pridobivanja mnenj NUP - nosilcev urejanja prostora, nadalje na ponovna usklajevanja z nosilci urejanja prostora in na ponovno izdelavo okoljskega poročila za te primere. To bi pomenilo bistveno podaljšanje priprave in sprejetja OPN ob že tako predolgih postopkih usklajevanja in sprejemanja OPN.*

*Predmet Sprememb in dopolnitev OPN Občine Žalec so posamične spremembe in dopolnitve vsebin znotraj stavbnih zemljišč, ki se nanašajo na meje med podrobnejšimi namenskimi rabami, kategorije namenskih rab, pogoje za postavitev objektov in druge prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor; obravnava in vključitev predlogov in pobud lastnih razvojnih potreb ter razvojnih potreb drugih pravnih oseb (pobude); ponovno presojo načinov urejanja prostora, predvsem načrtovanje s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN); tematske spremembe in dopolnitve vsebin, ki se nanašajo na izboljšanje posameznih vsebin; jasnejši opis posameznih delov besedilnega in grafičnega dela ter odprava vsebinskih neskladij med posameznimi deli ter uskladitve z že sprejetimi akti v skladu s 56.a členom ZPNačrt. Posamezne pobude fizičnih oseb se v tem postopku niso obravnavale in bodo obravnavane pri naslednji spremembi OPN.*



## 2. pripomba

Pripomba se nanaša na parc. št. 381/5 k.o. Ponikva.

### OPIS PRIPOMBE

Dajem pripombe na dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnil Občinskega prostorskega načrta občine Žalec, ker niso bile pri izdelavi upoštevani vsi predlogi, kateri so bili poslani Vam pred začetkom izdelave omenjenega dokumenta.

Kot sem Vas že v začetku leta 2018 opozoril je pri pripravi OPN prišlo do napake pri parc. št. 381/5 k.o. Ponikva, saj je polovica parcele uvrščena v področje PO-3, polovica pa v področje PO-3/2.

Za področje PO-3/2 se predvideva izdelava OPPN, kateri je mislim, da že sprejet. Moja parcela pa v tem OPPN ni bila zajeta, ker na takšni mali kvadraturi ni mogoče zgraditi ničesar in bi samo oviralo izdelavo OPPN za področje PO-3/2.

Objekt kateri je trenutno zgrajen je bil na podlagi gradbenega dovoljenja, kateri je bil pridobljen pred sprejetjem OPN.

Moj predlog je bil, da se omenjena parcela v celoti z prvimi spremembami OPN prestavi v področje PO-3 ali PO 3/2, vendar ste mi z dopisom z dnem 22.5.2018 (št. 350-05-0006/2014) odgovorili pod točko 2, da Občina Žalec ne načrtuje novih sprememb!

V dopisu je navedeno, da boste mojo vlogo sprejeli v evidenco in me ob morebitnem začetku postopka spremembe OPN pisno obvestili.

Kot vidim iz odloka, je bil leto kasneje izdelan projekt 11/17 (Razvojni center Planiranje d.o.o.), v katerem ni popravljene napake obstoječega OPN?

O začetku postopka sprememb OPN nisem bil obveščen, prav tako ni moja pobuda zajeta v odlok o spremembah OPN.

Zanima me zakaj ti postopki niso usklajeni in zakaj se v času izdelave sprememb OPN ne zajema vseh pobud, katere so bile poslane na Občino Žalec.

### **Stališče 2:**

*Pripomba se upošteva.*

*Ker gre za odpravo tehnične napake se pripomba upošteva, uskladi se meja med EUP PO-3/2 in PO-3/1, parc. št. 381/5 k.o. Ponikva se v celoti vključi v EUP PO-3/1,*

*Občina Žalec je v Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 16/17) opredelila vsebino SD OPN 1.*

*Predmet Sprememb in dopolnitev OPN Občine Žalec so posamične spremembe in dopolnitve vsebin znotraj stavbnih zemljišč, ki se nanašajo na meje med podrobnejšimi namenskimi rabami, kategorije namenskih rab, pogoje za postavlitev objektov in druge prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor; obravnava in vključitev predlogov in pobud lastnih razvojnih potreb ter razvojnih potreb drugih pravnih oseb (pobude); ponovno presojo načinov urejanja prostora, predvsem načrtovanje s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN); tematske spremembe in dopolnitve vsebin, ki se nanašajo na izboljšanje posameznih vsebin; jasnejši opis posameznih delov besedilnega in grafičnega dela ter odprava vsebinskih neskladij med posameznimi deli ter uskladitve z že sprejetimi akti v skladu s 56.a členom ZPNačrt. Posamezne pobude fizičnih oseb se v tem postopku niso obravnavale in bodo obravnavane pri naslednji spremembi OPN.*

### 3. pripomba

Pripomba se nanaša na parc. št. 47/1, 48 k.o. Šempeter v Savinjski dolini .

#### OPIS PRIPOMBE

S predlagano spremembo namenske rabe na obeh parcelah (47/1, 48 k.o. Šempeter v Savinjski dolini) se ne strinjam. Menim, da zemljišča zaokrožajo naselje in na tej lokaciji želim zgraditi manjši stanovanjski objekt

#### **Stališče 3:**

*Pripomba se upošteva.*

*Parc. št. 47/1, 48 k.o. Šempeter v Savinjski dolini ostaneta stavbni zemljišči in se ne vračata v primarno, kmetijsko rabo. Pobuda V3 se izloči iz nadaljnega postopka Sprememb in dopolnitev OPN -1.*

### 4. DARS d.d.

Pripombe in predlogi:

- Zemljišči parc. št. 46/15 in 46/16, k.o. Šempeter v Savinjski dolini sta v zemljiški knjigi kot last DARS, in imata status presežnega zemljišča po določilih ZDARS-1. Gre za zemljišči, ki se nahajata v varovalnem pasu avtoceste, kjer je raba prostora omejena. PO obstoječem prostorskem načrtu se po namenski rabi nahajata v poselitvenem območju (stavbno zemljišče v ureditvenem območju).
- Morebitna sprememba namenske rabe bi za zemljišča pomenila bistveno zmanjšanje njihove tržne vrednosti, zato spremembi namenske rabe v območje kmetijskih zemljišč nasprotujemo.
- Glede na to, da se zemljišči nahajata znotraj območja omejene rabe prostora v varovalnem pasu AC, ter ob opravljeni interni preveritvi obremenjenosti območja s hrupom predlagamo, da se za predmetni zemljišči po namenski rabi obdrži v območju stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba pa se lahko spremeni v območje za poslovne dejavnosti ali prometne površine.
- Ostala zemljišča (parc. št. 46/22, 46/23, 1226/6, 1226/7 in 1226/11-del, vse k.o. Šempeter v Savinjski dolini) so bile pridobljene v zvezi z izgradnjo avtoceste in so po podatkih zemljiške knjige v lasti RS in so v upravljanju DARS d.d. Iz vpogleda v razpoložljive interne in javne katastrske evidence je razvidno, da so zemljišča v naravi del obstoječe poti, ki je prevedena za prenos lastninske pravice na Občino Žalec.

Glede na navedeno smatramo, da bi morale te parcele (parc. št. 46/22, 46/23, 1226/6, 1226/7 in 1226/11-del, vse k.o. Šempeter v Savinjski dolini) po spremembi OPN z namensko rabo biti opredeljene glede na njihovo obstoječo rabo, tj. kot površine cest (PC) in ne kot kmetijske površine.

#### **Stališče 4:**

*Pripomba se upošteva.*

*Zemljišča parcele št. 46/22, 46/23, 1226/6, 1226/7 in 1226/11-del, vse k.o. Šempeter v Savinjski dolini se ne vračajo v primarno, kmetijsko rabo. Pobuda V3 se izloči iz nadaljnega postopka Sprememb in dopolnitev OPN -1.*

**5. pripomba**

Pripomba se nanaša na parc. št. 1577/5 k.o. Zalog.

**OPIS PRIPOMBE**

17.5.2013 smo podali pobudo za spremembo prostorskega plana osebno g. Sitarju. Priložena je bila projektna dokumentacija - idejna zasnova, ki vključuje podatke o lokaciji, dostopnosti, vpliv na okolico, poseg v prostor, namen, turistični vidik, komu je namenjeno, vključitev bližnje in širše okolice, ekonomski vidik, naravovarstveni vidik... (priloga št. 2). Na občini ste seznanjeni, da se projekt navezuje na dejavnost Planinskega društva K2.

Po zagotovilih g. Sitarja še v lanskem letu (nova zakonodaja) je bila dana pobuda popolnoma zadostna in uradna za obravnavo pri spremembah prostorskega plana. Gospod Sitar je zagotovil, da ni potrebno nobene ponovne vložitve. Informacija s strani Občine Žalec, da pobuda ni bila obravnavana nas šokira. Torej zakaj ni prišlo do obravnave naše pobude?

S Planinskim društvom K2 ves čas delujemo in organiziramo dogodke na tem prostoru, poskušamo oživiti ali vsaj ohranjati dejavnost. Sodelujemo z biologi, fakultetami, izdelovalci športne opreme —pripravljeno imamo toliko zanimivosti, da komaj čakamo spremembo prostorskega plana.... Do realizacije ne gre brez spremembe plana, ki bi odprla pot, našim ciljem, od katerih bi imeli največjo korist občani in Občina, saj bi bila to zanjo ogromna pridobitev.

Pred parim mesecem smo sedeli skupaj v Domu II. slovenskega tabora v Žalcu in ugotavljali potencialne v turizmu in razvoju občine. Sedeli smo v vlogi lastnika zemljišč in Planinskega društva K2. Izpostavili smo problem, glede spremembe prostorskih planov. Strokovni sodelavci občine so ugotavljali, kako dolgi postopki so zaradi pridobivanja mnenj /soglasji vseh akterjev pri sprejemanju plana. še tedaj sem opozorila naj občina ne pozabi na nas. Niti slutila nisem, da ste na občini že vedeli oz. je že potekala sprememba OPN pa nihče ni tega niti omenil. Torej ste zavedno zavrnili možnost razvoja dela občine. in še vedno ne razumem - Zakaj torej nismo vključeni v spremembo tega plana? Kaj bi morali torej storiti, da nebi pozabili na nas?

Po neuradnih podatkih naj bi sprejemali samo pobude pravnih oseb. Tudi Planinsko društvo K2 je pravna oseba. Koliko delovnih mest bodo ponudile upoštevane pobude fizičnih oseb, ki ste jih npr. v k.o. Zalog parc. št. 361,362/3 in podobne - upoštevali. Našo pobudo spremljajo nova delovna mesta, turistična ponudba širšega značaja, nekaj novega, kar v občini in širše še ni. Zakaj odpravljate priložnosti, ki vas nič ne stanejo, dajejo nova delovna mesta, nove priložnosti - torej imate od njih samo koristi?

Pri vsem skupaj je dobra novica, da je še vedno čas, da se odločite in vrnete plan nazaj v obravnavo z vključeno našo pobudo. Prosim, da to storite. Bili bi vam zelo hvaležni, verjetno pa tudi vi v prihodnje nam.

**Stališče 5:**

*Pripomba se ne upošteva.*

*Poseg predstavlja novo pobudo.*

*Občina Žalec je v Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 16/17) opredelila vsebino SD OPN 1.*

*Predmet Sprememb in dopolnitev OPN Občine Žalec so posamične spremembe in dopolnitve vsebin znotraj stavbnih zemljišč, ki se nanašajo na meje med podrobnejšimi namenskimi rabami, kategorije namenskih rab, pogoje za postavitve objektov in druge prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor; obravnava in vključitev predlogov in pobud lastnih razvojnih potreb ter razvojnih potreb drugih pravnih oseb (pobude); ponovno presojo načinov urejanja prostora, predvsem načrtovanje s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN); tematske spremembe in dopolnitve vsebin, ki se nanašajo na izboljšanje posameznih vsebin; jasnejši opis posameznih delov besedilnega in grafičnega dela ter odprava vsebinskih neskladij med posameznimi deli ter uskladitve z že sprejetimi akti v skladu s 56.a členom ZPNačrt. Vaša pobuda bo obravnavana pri naslednji spremembi OPN.*



**6. Planinsko društvo K2**

Identična pripomba kot pripomba 5.

**Stališče 6:**

Stališče kot k pripombi 5.

**7. Mirošan d.o.o.****OPIS PRIPOMBE**

Na prostorski načrt, ki je v javni razgrnitvi do 31.07.2019 dajemo pripombo v zvezi s postavitvijo grajenih rastlinjakov in sicer glede velikosti le teh. V podjetju Sadjarstvo Mirošan d.o.o. zaradi klimatskih sprememb potrebujemo nove pokrite zaščitene površine za zanesljivo pridelavo sadik.

Sedaj je v veljavi občinski odlok, ki omejuje velikost grajenih rastlinjakov na kmetijskem zemljišču na 150 m<sup>2</sup>. Za resno tržno pridelavo rastlin je to neprimerna - premala površina, zato predlagamo, da se spremeni omejitev velikosti rastlinjakov iz 150 m<sup>2</sup> na 1.000 m<sup>2</sup>.

**Obrazložitev:** Rastlinjaki velikosti 150 m<sup>2</sup> niso ustrezni za ekonomsko pridelavo rastlin. Tako majhni rastlinjaki so primerni le za domačo pridelavo brez tržnih viškov. Majhen rastlinjak je tudi po m<sup>2</sup> zelo visoka investicija in zaradi majhnega volumna v njem ni stabilne klime. Nikjer v Sloveniji ni tržnega pridelovalca, ki ima rastlinjake velikosti le do 150 m<sup>2</sup>. Realna velikost grajenih rastlinjakov bi naj bila vsaj 400 m<sup>2</sup>, optimalna pa nekje 1.000 ali več m<sup>2</sup>.

Prosimo, da preučite možnost, da se maksimalni tloris grajenih rastlinjakov v občini Žalec prilagodi realnim potrebam v spremenjenih klimatskih razmerah in to vsaj na 1000 m<sup>2</sup>. V našem primeru bi želeli postaviti grajeni rastlinjak velikosti cca 800 m<sup>2</sup> na kmetijskem zemljišču tik ob zazidalnem zemljišču, za kar smo podali tudi vlogo dne 12.06.2019.

**Stališče 7:**

Pripomba se upošteva.

*Skladno s splošnimi smernicami MKGP št. 350-24/2013/24 z dne 15. 2. 2017 se dopolni odlok in sicer Priloga 1: PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe.*

V Prilogi 1: PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe se v preglednici za namenski rabl K1, K2 se za prvo alinejo sedme točke doda nova druga alineja, ki se glasi:

- "rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod lahko presegajo velikost nezahtevnih objektov, kot je opredeljena v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov."

V Prilogi 1: PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe se v preglednici za namenski rabl K1, K2 za manj zahtevne objekte v prvem odstavku šeste točke (stavbe) doda:

- "Nestanovanjske kmetijske stavbe, od tega samo stavbe za rastlinsko pridelavo po CC-SI 12711 (od tega samo grajeni rastlinjak) do max. zazidane površine 500 m<sup>2</sup>. "



**8. pripomba**

Pripomba se nanaša na parc. št. 1823/260 k.o. Žalec.

**OPIS PRIPOMBE**

Za parc. št. 1823/260 k.o. Žalec se ne strinjam v prekategorizacijo zemljišča v kmetijsko rabo.

Priloga št. 1: Izrez is sprememb in dopolnitev OPN Žalec s prikazom območja sprememb in dopolnitev.

**Stališče 8:**

*Pripomba se ne upošteva.*

*Zemljišče predstavlja kompleks nezazidanih stavbnih zemljišč na jugozahodnem delu naselja Vrbje.*

*Za območje EUP VR-1/3 je bil izdelan OPPN, Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Vrbje VR-1/3 (Uradni list RS, št. 31/15).*

*Obravnavano območje se nahaja znotraj naravne vrednote vodotoka Lava s širšim obrežnim pasom mokrotnih travnikov in ima status naravne vrednote (ident. št. 5960, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10), kjer gradnja ni dopustna.*

*V veljavnem OPPN so opredeljene zelene površine, kot obvezno ohranjanje mokrotnih travnikov in obstoječe vegetacije, gradnja tu ni mogoča.*

**9. pripomba**

Pripomba se nanaša na parc. 89/109 in 89/112 k.o. Petrovče.

**OPIS PRIPOMBE**

Spodaj podpisani lastnik parcel 89/109 in 89/112 k.o. Petrovče se strinjam z namero Občine Žalec, da spremeni namensko rabo na delu zemljiških parcel (iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče), pod pogojem, da na nadomestni lokaciji, ki je v moji lasti, nadomesti izgubljena stavbna zemljišča v sorazmernem deležu. Za nadomestno predlagam lokacijo na naslovu Kasaze 7, parc. št. 2135/1 Kasaze.

**Stališče 9:**

*Pripomba se delno upošteva.*

*Podana pobuda za spremembo namenske rabe na zemljišču parcela št. 2135/1 k.o. Kasaze bi predstavljala novo pobudo, ki ni bila vključena v dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta zato bo predmetna pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča vključena v naslednje spremembe OPN. Na delu parcel št. 89/109 in 89/112 k.o. Petrovče pa se namenska raba spremeni kot je bilo predlagano ter ostajata v nadaljnjem postopku SD OPN-1.*

**10. pripomba**

Pripomba se nanaša na parc. 647/2 k.o. Pongrac.

**OPIS PRIPOMBE:**

Od leta 2008 podajam pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča za parcelno številko 647/2, k.o. Pongrac.

Namenska raba je drugo kmetijsko zemljišče, dejanska raba zemljišča je 186m<sup>2</sup> (dvorišče), 170112 (stanovanjska hiša), 904m<sup>2</sup> (travnik).

Pobudo vlagam zaradi ureditve dokumentacije za objekt ter zagotovitve bivanja vlagatelja pobude.

Datum: 30/07/2019

Priloga št. 1: Grafični prikaz Poročila o parceli

**Stališče 10:**

*Pripomba se ne upošteva.*

*Poseg predstavlja novo pobudo.*



Občina Žalec opredelila v Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 16/17) opredelila vsebino SD OPN 1. Predmet Sprememb in dopolnitev OPN Občine Žalec so posamične spremembe in dopolnitve vsebin znotraj stavbnih zemljišč, ki se nanašajo na meje med podrobnejšimi namenskimi rabami, kategorije namenskih rab, pogoje za postavitve objektov in druge prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor; obravnava in vključitev predlogov in pobud lastnih razvojnih potreb ter razvojnih potreb drugih pravnih oseb (pobude); ponovno presojo načinov urejanja prostora, predvsem načrtovanje s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN); tematske spremembe in dopolnitve vsebin, ki se nanašajo na izboljšanje posameznih vsebin; jasnejši opis posameznih delov besedilnega in grafičnega dela ter odprava vsebinskih neskladij med posameznimi deli ter uskladitve z že sprejetimi akti v skladu s 56.a členom ZPNačrt

#### 11. pripomba

Pripomba se nanaša na parc. 46/17 k.o. Šempeter.

##### OPIS PRIPOMBE

Želim, da se parcela 46/17 k.o. Šempeter spremeni v stavbno zemljišče. Razlogov je več.

Priloga št. 1: Izris parcele

##### **Stališče 11:**

Pripomba se upošteva.

Zemljišča, parcela št. 46/17 k.o. Šempeter v Savinjski dolini se ne vračajo v kmetijsko rabo. Pobuda V3 se izloči iz nadaljnega postopka Sprememb in dopolnitev OPN -1.

**12. pripomba**

Pripomba se nanaša na EUP ŽA 1/9 in ŽA 1/19.

Zaradi vpliva dejavnosti na območju EUP ŽA 1/9 in ŽA 1/19 na zdravje prebivalstva se dolgoročno predvideva premestitev stanovalcev »enklave« ob Cesti na Lavo. Podano so vprašanja in sicer:

1. Kako je mogoče, da je v predlaganih SD OPN predviden negativen vpliv dejavnosti na zdravje ljudi, ni pa bilo te bojazni v primeru naselja na zahodni strani istega področja urejanja ob Ulici Savinjske čete (oddaljenost hiš od proizvodnih dejavnosti je približno enaka oz. še manjša, kot v primeru Ceste na Lavo). Situacija je tukaj še slabša, saj je del prometnih tokov znotraj PC (ŽA 1/9 in ŽA 1/19) predvidena navezava na Ul. Savinjske čete, kar pa je ob dejstvu, da so mejne vrednosti hrupa zaradi cestnega prometa (Okoljsko poročilo občine Žalec za leto 2012, kot tudi zadnje meritve hrupa in prašnih delcev iz leta 2018 že brez delovanja PC, močno prekoračene, popolnoma nerazumno in nesprejemljivo.
2. Zakaj se na področju EUP ŽA 1/9 ( E1a, E1a-jp, E1-jpp, E1b, E1b-jp in E2), tolerira parkiranje tovornih vozil in prikolic (zagrevanje motorjev vozil in utrjevanje tovora oz. izvoz vozil); tudi v času našega počitka?
3. Ali in kaj namerava Občina Žalec storiti v primeru nedovoljenega parkiranja tovornih vozil in prikolic na tem področju (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta južno od železnice, Uradni list RS 2/17, 11. Člen Posebna merila in pogoji...), ki je sicer predvideno z bodočo izgradnjo objekta, kot »tampon cone pred negativnimi vplivi PC na prebivalce naselja stanovanjskih hiš na zahodu in na katerem je do izgradnje objekta dovoljeno samo parkiranje osebnih vozil?
4. Ali so za prebivalce »enklave« ob Cesti na Lavo, ki bodo dolgoročno primorani v selitev, predvidene odškodnine oziroma nadomestna zemljišča/stanovanja?
5. Kdo išče investitorja za objekt v podaljšku že izgrajenega objekta Križnik, ki naj bi imel funkcijo »tampon« cone med PC in hišami ob cesti Žalec-Griže; Občina Žalec ali lastnika zemljišč na katerih naj bi stal predvideni objekt?
6. Kot neposredno prizadete občane, živeče v vplivnem območju EUP ŽA 1/9 in ŽA 1/19 nas zanima ali je Občina Žalec pripravljena naše nepremičnine odkupiti po tržni ceni oz. se pogovarjati o izplačilu odškode zaradi znižanja tržne vrednosti naših objektov in zemljišč, kot posledice negativnih vplivov obratovanja nove poslovne cone?
7. Glede na opisane težave in evidentne kršitve s strani novih lastnikov zemljišč znotraj EUP ŽA 1/9 in ŽA 1/19, predlagamo, da Občina Žalec, kot lastnica ca. 3000 m<sup>2</sup> zemljišča znotraj navedene EUP (predvidenega za ceste, garažno hišo in parkirišče..), izvede zamenjavo dela svojih parcel, s parcelami predvidenimi za izgradnjo »tamponskega« objekta ter sama vzpostavi »tampon« cono (kot park z drevesi in ustrezno protihrupno ograjo na meji kontakta s PC), med sedanjim skladiščem plastike in naseljem hiš ob cesti Žalec-Griže. S tem bi z malo denarja preprečili negativne vplive PC in dejansko nekaj naredili tudi za nas občane, tudi v smislu razvijajočega turizma v mestu Žalec, prehoda v planirano »Hopsilandijo«...

**Stališče 12:**

Pripombe se v nadaljevanju nanašajo na izvajane sprejetega izvedbenega prostorskega akta in sicer Odlok o zazidalnem načrtu južno od železnice v Žalcu (Uradni list RS, št. 78/03, 2/17).

**12.1 Pripomba ni predmet OPN.**

Obravnavano območje predstavlja »enklavo« obstoječih individualnih stanovanjskih objektov, kjer je opredeljena podrobnejša namenska raba SS (čiste stanovanjske površine) sredi večje gospodarske cone južno od železnice v Žalcu. Stanovanjska raba je neustrezna, zato se spremeni tako, da bo celotno območje dolgoročno namenjeno za gospodarske dejavnosti in ne za stanovanjsko rabo. Tako ne bo prihajajo do neposrednega stika med stanovanjskimi in proizvodnimi površinami, kar bi predstavljalo konfliktno rabo prostora. Predmet sprememb in dopolnitev OPN je le del območja z oznako EUP 1/9 (ob Cesti na Lavo) in ne vse območje (površine), ki imajo enako oznako, to je EUP 1/9. Območje z oznako EUP 1/19 ni predmet tega postopka in zato se območje pri vplivih na okolje v okoljskem poročilu ni obravnavalo.

**12.2 Pripomba ni predmet OPN.**

*Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta-prva sprememba.*

**12.3 Pripomba ni predmet OPN.**

*Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta-prva sprememba.*

**12.4 Pripomba ni predmet OPN.**

*Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta-prva sprememba.*

**12.5 Pripomba ni predmet OPN.**

*Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta-prva sprememba.*

**12.6 Pripomba ni predmet OPN.**

*Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta-prva sprememba.*

**12.7 Pripomba ni predmet OPN.**

*Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta-prva sprememba.*

**13. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 13:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

**14. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 14:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

**15. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 15:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

**16. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 16:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

**17. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 17:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

**18. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 18:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

**19. pripomba**

Identična pripomba kot pripomba 12.

**Stališče 19:**

*Stališče kot k pripombi 12.*

Številka: 350-03-001/2017

Datum: 22.08.2019

Župan občine Žalec

Janko Kos

