



Številka: 35005-0002/2007 2/3
Datum: 22.5.2007

ZADEVA: SKLEP o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta severovzhodnega dela naselja Šempeter - obrazložitev

A. STANJE

V aprilu 2007 je začel veljati nov Zakon o prostorskem načrtovanju- ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), ki določa:

- v 57. členu, da se postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta občine (v nadaljevanju: OPPN) začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu ter ga pošlje ministrstvu,
- v 98. členu, da se postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začetni pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih ta še ni bil javno razgrnjen, nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona kot OPPN,
- v 95. členu, da se do uveljavitve občinskega prostorskega načrta pripravlja OPPN skladno s sprejetimi prostorskimi sestavinami občinskih planskih aktov in
- v 104. členu, da se do izdaje podzakonskih predpisov na podlagi tega zakona, uporabljajo zakonski predpisi, sprejeti na podlagi ZUreP-1, v kolikor niso s tem zakonom v nasprotju.

Skladno z omenjenim zakonom mora občina sprejeti sklep o pripravi OPPN, s katerim občina predvsem določi, kako bo v prihodnje potekala priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta severovzhodnega dela naselja Šempeter (v nadaljevanju: OPPN SV dela Šempeter).

B. VSEBINA SKLEPA

Sklep o pripravi OPPN SV dela Šempeter vsebuje:

- oceno stanja in razloge za pripravo OPPN,
- okvirno ureditveno območje,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- roke za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz
- navedbo nosilcev urejanja prostora, ki dajejo smernice in mnenja in
- končne določbe: financiranje OPPN in veljavnost sklepa.

Roki za izvedbo posameznih faz postopka so določeni okvirno, natančneje jih bo možno opredeliti šele po sprejemu podzakonskega predpisa o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

Ker so bile v postopku priprave občinskega lokacijskega načrta severnega dela naselja Šempeter (v nadaljevanju: OLN Šempeter) smernice že pridobljene, je v poglavju »IV. Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz« navedeno, da nosilci urejanja prostora lahko samo potrdijo, da izdane smernice ostanejo v veljavi.

Pred sprejemom sklepa o pripravi OPPN SV dela Šempeter je potrebno sklep dopolniti s:

- številko in datumom sklepa Občinskega sveta Občine Žalec v zvezi z izločitvijo severovzhodnega dela ureditvenega območja iz ureditvenega območja OLN Šempeter,
- načinom financiranja priprave OPPN (navedbe v poševnem tisku v poglavju IV. in poglavju VI. so samo opcija).

C. RAZLOG ZA LOČITEV DVEH UREDITVENIH OBMOČIJ IPA

Razlog, da se severovzhodni del ureditvenega območja izloči iz ureditvenega območja OLN Šempeter in da se naprej vodi kot samostojni OPPN SV dela Šempeter, je v izraženem interesu večinskega lastnika zemljišč, da na predmetnem območju načrtuje kompleksno poslovno-stanovanjsko pozidavo na način, ki ni skladen z že izdanimi smernicami, veljavnimi predpisi in strokovnimi osnovami ZVKD oz. z osnovnimi principi ohranjanja in prenove naselbinske dediščine.

Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve je na svoji 4. seji dne 25.04.2007 skladno z odločitvijo večinskega lastnika zemljišč sprejel sklep, s katerim omogoča postopek priprave prostorskega akta v želeni vsebini. Sklep o pripravi OPPN SV dela Šempeter je pripravljen ob upoštevanju sklepa odbora št. 032-04-0002/2007-211-4 z dne 25.04.2007.

Skladno z ZPNačrt bo morala občina sprejeti tudi sklep o pripravi OPPN za preostali del ureditvenega območja severnega dela naselja Šempeter. Postopka priprave obeh izvedbenih prostorskih aktov (OPPN severnega dela naselja Šempeter in OPPN severovzhodnega dela naselja Šempeter) bosta lahko tekla vzporedno, od zahtevnosti vsebine posameznih faz in stopnje prilagodljivosti vseh udeležencev v postopku sprejemanja pa je odvisno, kateri dokument bo najprej sprejet.

D. ZAKLJUČEK

Odboru predlagamo, da obravnava in preuči predloženi »**SKLEP o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta severovzhodnega dela naselja Šempeter**« ter v zvezi z njim sprejme svoje stališče oz. odločitev.

Predlog sklepa:

Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve soglaša z vsebino SKLEP-a o pripravi Občinskega prostorskega načrta severovzhodnega dela naselja Šempeter, ki so ga pod št. 35005-0002/2007 2/3 v obravnavo in preučitev posredovale strokovne službe Občine Žalec. Odbor predlaga županu občine Žalec, da sklep sprejme.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Višja svet. za prostorsko planiranje
Manca Birsa, univ.dipl.inž.arh.

VODJA ODDELKA
Aleksander Žolnir, univ.dipl.inž.kmet.

Priloge:

- sklep o pripravi OPPN

Dostavljeno:

- Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve
- Občinski svet občine Žalec

Na podlagi 46. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; 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 in 23/06) je župan občine Žalec dne maja 2007 sprejel

SKLEP
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta
severovzhodnega dela naselja Šempeter

I. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Ocena stanja

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, 98/00 in 94/02) opredeljujejo ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) kot obstoječe stavbno zemljišče v okviru ureditvenega območja naselja Šempeter v Savinjski dolini 029. Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se OPPN pripravlja skladno s sprejetimi prostorskimi sestavinami planskih aktov Občine Žalec.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2 (Uradni list RS, št. 35/96) določa za obravnavano območje obveznost izdelave urbanistične zasnove in izdelave izvedbenega prostorskega akta.

Predmetno območje je do aprila 2007 predstavljalo del ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta severnega dela naselja Šempeter (v nadaljevanju: OLN Šempeter), ki se je do sprejetja ZPNačrt pripravljalo na osnovi programa priprave (Uradni list RS, št. 9/06) ter na podlagi ZUreP-1 in podzakonskih predpisov k temu zakonu. Zaključene so naslednje faze dela oziroma uradna dejanja:

- sprejem programa priprave,
- prva in druga prostorska konferenca,
- pridobitev smernic in
- postopek na I. stopnji v zvezi z izvedbo celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Skladno s sklepom Občinskega sveta občine Žalec št. z dne se skrajni severovzhodni del ureditvenega območja izloči iz ureditvenega območja OLN Šempeter in se zanj pripravi ter sprejme samostojni izvedbeni prostorski akt.

V naravi je zemljišče delno pozidano s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti, ki so brez funkcije in v zelo slabem gradbenem stanju. Ureditveno območje OPPN leži znotraj zavarovanega prostora naselbinske dediščine Šempeter – EŠD 241616, vzhodni del pa tudi na zavarovanem območju arheološkega spomenika državnega pomena – Arheološko najdišče Šempeter – antična nekropola - EŠD 1053. Znotraj območja je objekt kulturne dediščine – stanovanjska hiša nekdanjega Lenkovega posestva, ki ima predvsem zaradi zunanjsčine veliko likovno-arhitekturno vrednost.

Razlogi

Razloge za pripravo OPPN predstavljajo razvojne potrebe lastnikov zemljišč na ureditvenem območju v smislu kompleksne poslovno-stanovanjske pozidave ter rekonstrukcije in dograditve prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez.

II. OKVIRNO UREDITVENO OBMOČJE

Okvirno ureditveno območje OPPN zajema območje, ki ga na severnem in vzhodnem delu omejujejo najboljša kmetijska zemljišča, na jugu regionalna cesta Ločica-Šempeter-Žalec R II/447 in na zahodu stavbna zemljišča severnega dela naselja Šempeter. Ureditveno območje meri ca 3,35 ha.

III. NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi:

- obstoječe veljavne prostorske dokumentacije (prostorske sestavine planskih aktov Občine Žalec, izvedbeni prostorski akti Občine Žalec) in drugih gradiv, relevantnih za izdelavo naloge s področja prostorskega razvoja, varstva okolja in ohranjanja narave,
- prostorske dokumentacije, ki je v pripravi (OLN oz. OPPN severnega dela naselja Šempeter in drugo),
- podatkov o pravnem stanju prostora (zavarovanja v prostoru po drugih predpisih: kulturna dediščina in podobno),
- smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag ter
- izraženih investicijskih namer lastnikov zemljišč in drugih oseb.

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.

V kolikor bo za OPPN potrebno izvesti CPVO, bo občina za dopolnjen osnutek OPPN zagotovila okoljsko poročilo.

IV. ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN NJEGOVIH POSAMEZNIH FAZ

Osnutek OPPN

- Občina pripravi osnutek OPPN v roku 90 dni od objave sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu oz. od izbora izdelovalca dokumenta. Osnutek OPPN izdelata strokovna organizacija, ki izpolnjuje pogoje, določene v 156. do 160. členu ZUreP-1 (ima pridobljen status pooblaščenega prostorskega načrtovalca) in pogoje iz zakona, ki ureja graditev objektov ter jo pripravljavec *izbere po predpisih o oddaji javnega naročila*.

Smernice

- Izdelovalec pošlje osnutek OPPN nosilcem urejanja prostora (na osnovi pooblastila občine) in jih pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice oz. potrdijo, da ostanejo v veljavi smernice, ki so jih že izdali v okviru postopka priprave OLN Šempeter.
- Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku 30 dni, pisno sporoči, ali je za OPPN potrebno izvesti CPVO.

Dopolnjen osnutek OPPN

- Ob upoštevanju smernic izdelovalec dopolni osnutek OPPN v 30 dneh od prejema smernic.
- Izdelovalec pripravi eventualne variantne rešitve, jih ovrednoti in medsebojno primerja v 45 dneh od prejema smernic.
- V primeru potrebe po izvedbi CPVO občina za dopolnjen osnutek OPPN zagotovi okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom OPPN pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja, v roku 45 dni od prejema smernic.
- Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, najkasneje v 15 dneh preveri, ali je okoljsko poročilo kakovostno izdelano in v skladu s predpisi.

Sodelovanje javnosti

- Občina obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve.
- Javna razgrnitev traja najmanj 30 dni.
- V času javne razgrnitve organizira občina v sodelovanju s krajevno skupnostjo Šempeter javno obravnavo v kraju načrtovane prostorske ureditve oz. v prostorih Občine Žalec.
- V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPPN.
- Izdelovalec v sodelovanju z Občino Žalec preuči pripombe in predloge javnosti in pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja v roku 30 dni po prejemu vseh pripomb.
- Občina zavzame stališče do pripomb in predlogov javnosti v roku 50 dni po preteku javne razgrnitve, poskrbi za objavo stališča in pisno seznaniti s svojim stališčem lastnike zemljišč, ki so v okviru javne razgrnitve izrazili pripombe in predloge, v roku 15 dni po sprejetju stališča do pripomb in predlogov javnosti.
- Če je za OPPN potrebno izvesti CPVO, mora občina javnost seznaniti sočasno tudi z okoljskim poročilom.

Sprejem OPPN

- Izdelovalec izdela predlog OPPN v 15 dneh po prejemu stališča občine do pripomb in predlogov javnosti in po prevzemu vseh morebiti dopolnjenih strokovnih podlag ter predlog posreduje nosilcem urejanja prostora, da dajo v 30 dneh mnenje, ali predlog OPPN upošteva podane smernice.
- Če je potrebno izvesti CPVO, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi glede sprejemljivosti vplivov OPPN na okolje s stališča svoje pristojnosti, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, pa na podlagi teh mnenj odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.
- V 30 dneh po prejemu zadnjega mnenja Občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog OPPN v sprejem, če je iz mnenj nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu OPPN smernice upoštewane in če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi.
- OPPN sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Veljavnost rokov

- Navedeni roki so okvirni.

V. NOSILCI UREJANJA PROSTORA, KI PODAJO SMERNICE IN MNENJA

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti, so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor (za področje izvedbe celovite presoje vplivov na okolje)
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana,
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje, Celje,
4. Občina Žalec, Oddelek za negospodarske in gospodarske dejavnosti (za področje kmetijstva in za področje gospodarskih dejavnosti),
5. Javna agencija za železniški promet Republike Slovenije, Maribor,
6. RS, Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Območje Celje,
7. VOC Celje, Vzdrževanje in obnova cest, d.d.,
8. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja Savinje,
9. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Celje,
10. Telekom Slovenije, Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Celje,
11. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o., Žalec,
12. Mestni plinovodi, Distribucija plina d.o.o., Koper,
13. Kabel TV d.o.o. Petrovče,
14. Javne naprave, Javno podjetje d.o.o., Celje,
15. Krajevna skupnost Šempeter,
16. drugi nosilci urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN.

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

VI. OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM PRIPRAVE OPPN

Nosilec urejanja prostora, investitor načrtovanih prostorskih ureditev oziroma pristojni naročnik zagotovi vsa sredstva za izdelavo strokovnih podlag, naročnik OPPN in investitorji načrtovanih prostorskih ureditev pa tudi za izdelavo OPPN.

VII. OBJAVA SKLEPA O PRIPRAVI OPPN

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

Občina Žalec pošlje sklep Ministrstvu za okolje in prostor.

Štev.: 35005/0002/2007 2/3
Žalec, dne maja 2007.

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