

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 29. 5. 2007 sprejel

SKLEP

o pripravah in spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za prenovu starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim vplivnim območjem

I. Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za prenovu starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim vplivnim območjem (v nadaljevanju spremembe in dopolnitve UN):

Ocena stanja:

Na vzhodnem delu naselja Žalec se južno od trgovskega območja ERA d.d., Velenje nahajajo funkcionalno zapuščeni objekti in zemljišča polnilnice COCA COLA, nekdanjega lastnika Coca-Cola Beverages SLO, d.d. Žalec. Novi lastnik nepremičnin PLUTON Gradnje d.o.o., Rimska cesta 98a, Šempeter, želi območje s sanacijo, rekonstrukcijo in dozidavo funkcionalno preurediti v trgovski, poslovni in distribucijski center.

Trenutna prometna navezava območja na južno žalsko obvoznico (preko nadvoza) in lokalno cesto skozi mesto Žalec (Celjska cesta) je nepregledna in neurejena in jo je med drugim tudi na zahtevo Občine Žalec potrebno ustrezno preurediti.

Nova ureditev prometne navezave obsega prometno preureditev dovozne ceste in njenih križišč s Celjsko cesto, južno obvoznico in območjem ERE ter posega tudi v območje ureditvenega načrta za prenovu starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim ureditvenim območjem (Uradni list RS, št. 45/96, 78/96 in 117/04).

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev UN:

- nova ureditev dovoza z lokalne ceste skozi naselje Žalec preko križišča (preureditev križišč s Celjsko cesto, trgovskim območjem ERE in južno obvoznico Žalca) na širšem vplivnem območju občinskega lokacijskega načrta TPC Žalec, ki vključuje tudi skrajni vzhodni del izven meje naselja Žalec na najboljših kmetijskih zemljiščih;

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, 98/00 in 94/02) opredeljujejo ureditveno območje sprememb in dopolnitev UN kot obstoječe stavbno zemljišče v okviru ureditvenega območja za trgovsko-poslovne dejavnosti z oznako 45 (ureditvena enota št. 5), za katerega je bil v letu 1996 z odlokom sprejet ureditveni načrt za prenovu starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 45/96, 78/96 in 117/04).

Sočasno s spremembami in dopolnitvami UN poteka tudi priprava prostorskih planskih aktov občine Žalec (22. člen ZUreP-1).

Spremembe in dopolnitve UN bodo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj.

II. Predmet in okvirno ureditveno območje sprememb in dopolnitev UN:

S sklepom o začetku priprave 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 UN. Odlok o spremembah in dopolnitvah UN bo predstavljal pravno osnovo za pridobitev ustreznih dovoljenj.

Predmet:

Predmet izdelave sprememb in dopolnitev UN je skrajni jugovzhodni del ureditvenega območja, ki je za ustrezno površino (caa. 1400 m²) še razširjeno v smeri proti vzhodu.

Okvirno ureditveno območje:

Okvirno ureditveno območje sprememb in dopolnitev UN meji na severu na južni rob funkcionalnih površin pokopališča (parkirne površine, zelenica), na vzhodu na kmetijske površine najboljših kmetijskih zemljišč, na jugu na ureditveno območje OPPN TPC Žalec in na zahodu na zunanje površine trgovskega območja ERE. Ureditveno območje meri caa. 0,84 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 UN se po vsebini, obliki in načinu pripravi 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 strokovnih podlag in sprememb in dopolnitev UN 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 ureditvenem načrtu za prenovo starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim ureditvenim območjem (Uradni list RS, št. 45/96, 78/96 in 117/04),
- Idejno zasnovo prostorske ureditve območja TPC Žalec (CONSTRUCTA d.o.o., Ljubljana, julij 2005),
- Geodetski načrt območja v merilu 1:500 (izdelovalec: SPECTER GEAM d.o.o. Trbovlje),
- Ostala gradiva, relevantna za izdelavo naloge.

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

- Geodetski načrt ureditvenega območja sprememb in dopolnitev UN 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,
- Poročilo o vplivih načrtovane prostorske ureditve na okolje v skladu s predpisom, ki ureja metodologijo za izdelavo poročil na okolje,
- Morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora.

V. Roki za pripravo sprememb in dopolnitev UN

Sprejem sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN:

- Pripravljavec sprememb in dopolnitev UN pripravi »Obvestilo o nameri izdelave sprememb in dopolnitev UN za RS, Ministrstvo za okolje in prostor (že izvedeno v oktobru 2005, na podlagi ZUreP-1),
- Pripravljavec Občina Žalec (v nadaljevanju OŽ) skliče prvo prostorsko konferenco občinskega načrta (že izvedeno v decembru 2005, na podlagi ZUreP-1),
- Župan OŽ sprejme sklep o pripravi sprememb in dopolnitev UN,
- Objava sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN v Uradnem listu RS in v svetovnem spletu,
- Pošiljanje sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN Ministrstvu za okolje in prostor.

Priprava osnutka sprememb in dopolnitev UN in pridobitev smernic za načrtovanje:

- Izdelovalec pripravi osnutek sprememb in dopolnitev UN (v roku 90 dni od objave sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN),
- Pripravljavec pošlje osnutek sprememb in dopolnitev UN 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 za spremembe in dopolnitve UN potrebno izvesti CPVO (odločba je že bila pridobljena, dne 05.12.2005),
- Pripravljavec pošlje osnutek sprememb in dopolnitev UN 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 sprememb in dopolnitev UN

- 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 sprememb in dopolnitev UN v roku 30 dni, v primeru izdelave variantnih rešitev pa v roku 45 dni.

- Pripravljavec Občina Žalec skliče drugo prostorsko konferenco občinskega načrta (že izvedeno v septembru 2006, na podlagi ZUreP-1).

Javna razgrnitev in javna obravnava:

- Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve OŽ bo obravnaval dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev UN in v primeru izdelave CPVO tudi okoljsko poročilo (v roku 20 dni po oddaji gradiva OŽ oz. po pridobitvi obvestila o ustreznosti okoljskega poročila s strani Ministrstva za okolje in prostor). Župan Občine Žalec nato sprejme sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev UN. 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 Občine Žalec in na sedežu MS Žalec (za najmanj 30 dni od dneva uveljavitve sklepa o javni razgrnitvi),
- Občina Žalec v sodelovanju z MS Žalec organizira javno obravnavo sprememb in dopolnitev UN (v primeru izdelave CPVO tudi okoljskega poročila) v kraju načrtovane prostorske ureditve oz. v prostorih Občine Žalec,
- Pobudnik priprave in izdelovalec sprememb in dopolnitev UN morata na javni obravnavi zagotoviti svojo prisotnost (v primeru izdelave CPVO pa tudi prisotnost izdelovalca okoljskega poročila),
- Pripravljavec sprememb in dopolnitev UN v sodelovanju z MS Žalec evidentira vse pisne in ustne pripombe in predloge podane v okviru javne razgrnitve,
- Izdelovalec sprememb in dopolnitev UN v sodelovanju z Občino Žalec 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),
- Pripravljavec sprememb in dopolnitev UN pisno seznanj s stališči do podanih pripomb in predlogov vse tiste lastnike zemljišč na območju sprememb in dopolnitev UN, ki so svoje pripombe in predloge podali v času javne razgrnitve sprememb in dopolnitev UN (v roku 15 dni po sprejetju stališča do pripomb in predlogov).

Sprejem sprememb in dopolnitev UN:

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

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

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

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Celje,
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana,
3. RS, Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, Območna enota Celje,
4. Občina Žalec, Oddelek za negospodarske in gospodarske dejavnosti (za področje kmetijstva in za področje gospodarskih dejavnosti),
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Celje,
6. VOC Celje, Vzdrževanje in obnova cest, d.d.,
7. Slovenske železnice d.d. Ljubljana,

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, PE Celje,
11. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o.,
12. Mestni plinovodi, Distribucija plina d.o.o.,
13. Kabel TV d.o.o. Petrovče,
14. Mestna skupnost Žalec,
15. Drugi nosilci urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN.

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 sprememb in dopolnitev UN upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev UN sodelujejo naslednji udeleženci:

- Pobudnik: PLUTON GRADNJE d.o.o., Rimska c. 98a, Šempeter v Savinjski dolini;
- Naročnik vseh potrebnih strokovnih podlag in sprememb in dopolnitev UN: PLUTON GRADNJE d.o.o., Rimska c. 98a, Šempeter v Savinjski dolini;
- Pripravljavec: Občina Žalec, Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora (v nadaljevanju: OŽ);
- Načrtovalec oz. izdelovalec: CONSTRUCTA d.o.o., Hajdrihova 28, Ljubljana; Izdelovalec mora izpolnjevati pogoje, določene v 156. do 160. členu ZUreP-1 (meti pridobljen status pooblaščenega prostorskega načrtovalca in izpolnjevati vse pogoje iz zakona, ki ureja graditev objektov);
- Investitor načrtovanih prostorskih ureditev: PLUTON GRADNJE d.o.o. Rimska c. 98a, Šempeter; ERA d.d. Velenje, Prešernova cesta 10, Velenje, HMEZAD Export-Import d.d., Vrečarjeva ulica 14, Žalec in Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec;

VII. Obveznosti financiranja priprave sprememb in dopolnitev UN

Vse obveznosti iz naslova financiranja priprave sprememb in dopolnitev UN (izdelavo geodetskega posnetka, vseh potrebnih strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, celotno izdelavo sprememb in dopolnitev UN ter programa opremljanja) nosi pobudnik in naročnik PLUTON GRADNJE d.o.o., Rimska c. 98a, Šempeter v Savinjski dolini.

VIII. Koordinacija z nosilci urejanja prostora

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

IX. Objava sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev UN

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

Štev.: 350-05-0003/2005 – 2 3
Žalec, dne 29. 5. 2007

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