

Na podlagi 46. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (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 pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta TPC Žalec

I. Ocena stanja in razlogi za pripravo podrobnega prostorskega načrta TPC Žalec (v nadaljevanju OPPN)

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.

Poleg spremembe namembnosti obstoječih objektov želi lastnik izvesti tudi spremembo prostorske ureditve območja in arhitekturnega oblikovanja obstoječih objektov. 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 na zahtevo Občine Žalec potrebno ustrezno preurediti. Območje je opremljeno z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo ter omrežjem zvez.

Obstoječa prostorska ureditev je bila izvedena na osnovi zazidalnega načrta industrijskega območja Slovin »IBP« Ljubljana, Slovin, TOZD Žalec iz leta 1987. Zazidalni načrt ni bil v celoti realiziran.

Razlogi za pripravo OPPN TPC Žalec:

- sanacija zapuščenih objektov in zemljišč v skladu s potrebami novega lastnika,
- spremembe prostorske ureditve območja in pogojev za izvedbo spremenjene prostorske ureditve,
- nova ureditev dovoza z lokalne ceste skozi naselje preko krožišča (preureditev križišč s Celjsko cesto, trgovskim območjem ERE in južno obvoznico Žalca) na širšem vplivnem območjem OPPN;

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 OPPN kot obstoječe stavbno zemljišče v okviru ureditvenega območja za proizvodne dejavnosti z oznako 23, za katerega je bil v letu 1987 z odlokom sprejet zazidalni načrt (Uradni list SRS, št. 1/88).

Razvojne potrebe investitorja po funkciji bistveno spreminjajo sprejeti zazidalni načrt, pogojujejo drugačno prostorsko ureditev in arhitektonsko oblikovanje objektov, zato je potrebno za ureditveno območje zapuščenih objektov polnilnice pripraviti nov OPPN. OPPN bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj.

II. Predmet in okvirno ureditveno območje OPPN

S sklepom o začetku priprave OPPN se določi vsebina in obseg potrebnih strokovnih podlag in drugih strokovnih gradiv ter postopkov, ki jih je potrebno opraviti v postopku priprave OPPN TPC Žalec.

Odlok o OPPN bo predstavljal pravno osnovo za pridobitev ustreznih dovoljenj.

Predmet OPPN:

Predmet izdelave OPPN je celotno ureditveno območje nekdanje polnilnice Coca-Cole, ki je razširjeno še v smeri proti jugozahodu.

Okvirno ureditveno območje:

Okvirno ureditveno območje OPPN zajema območje, ki na severu meji na trgovsko območje ERE, na vzhodu na spodnji rob nasipa južne obvoznice mesta Žalec, na jugu na območje Hmezada Export-Import Žalec in na zahodu na skladiščne prostore trgovine ERE in pot k objektom Hmezada. Ureditveno območje meri caa. 1,50 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.

OPPN 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 OPPN 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 prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96),
- 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 OPPN mora naročnik vseh strokovnih podlag zagotoviti naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt ureditvenega območja OPPN 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 OPPN

Sprejem sklepa o pripravi OPPN:

- Pripravljavec OPPN pripravi »Obvestilo o nameni izdelave občinskega načrta TPC Žalec 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 OPPN,
- Objava sklepa o pripravi OPPN v Uradnem listu RS in v svetovnem spletu,
- Pošiljanje sklepa o pripravi OPPN Ministrstvu za okolje in prostor.

Priprava osnutka OPPN in pridobitev smernic za načrtovanje:

- Izdelovalec pripravi osnutek OPPN (v roku 90 dni od objave sklepa o pripravi OPPN),
- Pripravljavec pošlje osnutek OPPN 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 OPPN potrebno izvesti CPVO (odločba je že bila pridobljena, dne 05.12.2005),
- Pripravljavec pošlje osnutek OPPN 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 OPPN

- 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 OPPN v roku 30 dni, v primeru izdelave variantnih rešitev pa v roku 45 dni,
- Pripravljavec Občina Žalec (v nadaljevanju OŽ) skliče drugo prostorsko konferenco občinskega načrta (že izvedeno v septembru 2006, na podlagi ZUreP-1).

Javna razgrnitve in javna obravnava:

- Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve OŽ bo obravnaval dopolnjeni osnutek OPPN 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 OPPN. 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 OPPN (v primeru izdelave CPVO tudi okoljskega poročila) v kraju načrtovane prostorske ureditve oz. v prostorih Občine Žalec,
 - Pobudnik priprave in izdelovalec OPPN morata na javni obravnavi zagotoviti svojo prisotnost (v primeru izdelave CPVO pa tudi prisotnost izdelovalca okoljskega poročila),
 - Pripravljavec OPPN v sodelovanju z MS Žalec evidentira vse pisne in ustne pripombe in predloge podane v okviru javne razgrnitve,
 - Izdelovalec OPPN 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 OPPN pisno seznaniti s stališči do podanih pripomb in predlogov vse tiste lastnike zemljišč na območju OPPN, ki so svoje pripombe in predloge podali v času javne razgrnitve OPPN (v roku 15 dni po sprejetju stališča do pripomb in predlogov).

Sprejem OPPN:

- Izdelovalec pripravi predlog OPPN na podlagi sprejetega stališča Občine Žalec do podanih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in po prevzemu vseh morebiti dopoljenih strokovnih podlag ter predlog posreduje pripravljavcu OPPN (v roku 15 dni),
- Pripravljavec pošlje predlog OPPN vsem nosilcem urejanja prostora ter jih pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva podajo mnenja ali predlog OPPN upošteva podane smernice,
- Če se za OPPN izdelava CPVO, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o 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 pridobitvi vseh mnenj nosilcev urejanja prostora in potrditvi Ministrstva za okolje in prostor, da so vplivi izvedbe OPPN na okolje sprejemljivi, izdelovalec OPPN izdelava in preda usklajen predlog OPPN 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 OPPN z odlokom in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

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

Nosilci urejanja prostora, ki morajo na osnutek OPPN podati svoje smernice, k predlogu OPPN 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. VOC Celje, Vzdrževanje in obnova cest, d.d.,
6. Slovenske železnice d.d. Ljubljana,
7. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja Savinje,
8. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Celje,
9. Geoplin plinovodi d.o.o., Ljubljana
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. Javne naprave, Javno podjetje d.o.o., Celje,
15. Mestna skupnost Žalec,
16. 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 OPPN upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

Pri pripravi OPPN sodelujejo naslednji udeleženci:

- Pobudnik in investitor vseh načrtovanih prostorskih ureditev: PLUTON GRADNJE d.o.o., Rimska c. 98a, Šempeter v Savinjski dolini;
- Naročnik vseh potrebnih strokovnih podlag in OPPN: PLUTON GRADNJE d.o.o., Rimska c. 98a, Šempeter v Savinjski dolini;
- Pripravljavec OPPN: Občina Žalec, Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora (v nadaljevanju: OŽ);
- Načrtovalec oz. izdelovalec OPPN: CONSTRUCTA d.o.o., Hajdrihova 28, Ljubljana; 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 OPPN

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 OPPN ter programa opremljanja bo financiral pobudnik 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 OPPN (Občine Žalec) prevzame načrtovalec oz. izdelovalec OPPN.

IX. Objava sklepa o začetku priprave OPPN

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

Štev.: 350-05-0011/2004 – 2 3
Žalec, dne 29. 5. 2007

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