

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 15.07.2008 sprejel

SKLEP

o začetku priprave sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za prenov o starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim vplivnim območjem

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

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 sprememb in dopolnitev UN kot obstoječe stavbno zemljišče v okviru ureditvenega območja naselja Žalec, ki ga veljavni odlok o ureditvenem načrtu za prenov o starega mestnega jedra v Žalcu z ožjim vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 45/96, 78/96, 117/04 in 32/08) namenja za poslovno oz. poslovno stanovanjsko dejavnost (poslovna dejavnost v pritličju in nadstropju oz. poslovna dejavnost v pritličju in stanovanjski prostori v nadstropju).

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev UN je pravokotno oblikovan prostor, ki je predvsem v južnem delu pozidan s poslovnimi objekti, v severnem delu pa nepozidan, urejen v glavnem kot manipulacijska površina. Območje je prometno dostopno s severne strani s Cankarjeve ulice.

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev UN:

- spremembe in dopolnitve načrtovanih prostorskih ureditev (urbanistična zasnova območja, arhitekturne in oblikovalske rešitve),
- ureditev komunalne in energetske infrastrukture na tem območju,
- ureditev zadostnega števila parkirnih mest za osebna vozila,
- ureditev zunanjih zelenih površin.

II. Okvirno ureditveno območje sprememb in dopolnitev UN

Okvirno ureditveno območje sprememb in dopolnitev UN zajema območje, ki ga na severu omejuje javna pot – Cankarjeva ulica, na jugu objekt kulturne dediščine – rojstna hiša Rista Savina z atrijem, na vzhodu in zahodu pa obstoječi objekti trškega niza s pripadajočimi veznimi trakti in odprtimi površinami. Ureditveno območje meri ca. 1525 m².

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,
- strokovnih podlag urbanistično arhitektonske ureditve območja,
- reambuliranega topografsko katasterskega načrta v M 1 : 500,
- podatkov o pravnem stanju prostora,
- smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag
- okoljskega poročila oz. izvedbe eventualne celovite presoje vplivov na okolje ter
- izraženih investicijskih namer lastnikov zemljišč in drugih oseb.

IV. Roki za pripravo sprememb in dopolnitev UN

Sprejem sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN:

- Župan Občine Žalec sprejme sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev UN (julij 2008).
- Objava sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN v Uradnem listu RS in v svetovnem spletu.
- Posredovanje sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev UN na Ministrstvo za okolje in prostor.

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

- Izdelovalec pripravi osnutek sprememb in dopolnitev UN (v roku 30 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.
- 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 dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev UN

- Izdelovalec po pridobitvi vseh smernic nosilcev urejanja prostora in ob upoštevanju le-teh ter po pridobitvi oz. izdelavi strokovnih podlag izdela dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev UN v roku 30 dni.
- V primeru izdelave CPVO bo pripravljavec po prejetju dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev UN 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 prejete popolne vloge).

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 ali Večer) 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.
- Mestna skupnost Žalec (v nadaljevanju MS) 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 (za najmanj 30 dni od dneva uveljavitve sklepa o javni razgrnitvi).
- Občina Žalec v sodelovanju z MS organizira javno obravnavo sprememb in dopolnitev UN (v primeru izdelave CPVO tudi okoljskega poročila) 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 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 seznanjeni 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 UN izdela 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 sprememb in dopolnitev UN izdela 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.

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

Nosilci urejanja prostora, ki morajo na osnutek sprememb in dopolnitev UN podati svoje smernice, k predlogu sprememb in dopolnitev UN 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. Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Celje,
4. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Celje,
5. VOC Celje, Vzdrževanje in obnova cest, d.d.,
6. Telekom Slovenije, PE Celje,
7. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o.,
8. SIMBIO d.o.o., Celje,
9. Mestni plinovodi, Distribucija plina d.o.o.,
10. Kabel TV d.o.o. Petrovče,
11. Občina Žalec, Oddelek za negospodarske in gospodarske dejavnosti,
12. Mestna skupnost Žalec,
13. 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 priprave sprememb in dopolnitev UN in naročnik vseh potrebnih strokovnih podlag ter sprememb in dopolnitev UN: Občina Žalec,
- Pripravljavec sprememb in dopolnitev UN: Občina Žalec, Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora,
- Načrtovalec oz. izdelovalec sprememb in dopolnitev UN: spremembe in dopolnitve UN izdelava strokovna organizacija, ki izpolnjuje pogoje, določene v 156. do 160. členu ZUreP-1 (ima pridobljen status pooblaščenega prostorskega načrtovalca in izpolnjuje vse pogoje iz zakona, ki ureja graditev objektov).

VI. Obveznosti financiranja priprave sprememb in dopolnitev UN

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 izvedba CPVO potrebna), celotno izdelavo sprememb in dopolnitev UN ter programa opremljanja bo financiral pobudnik in naročnik - Občina Žalec.

VII. Koordinacija z nosilci urejanja prostora

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

VIII. 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.: 350-05-0003/2008
Žalec, dne 15. julija 2008.

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