

Na podlagi 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 1. oktobra 2009 sprejel

SKLEP

o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta poslovne cone Arnovski gozd II

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

Ocena stanja

Veljavne prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Žalec – v nadaljevanju: prostorski plan 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 poslovne cone Arnovski gozd II (v nadaljevanju: OPPN PCAG II) kot obstoječe stavbno zemljišče ureditvenega območja, kjer so v veljavi izvedbeni prostorski akti za proizvodno, trgovsko, poslovno dejavnost ter dejavnost prometa in skladiščenja. Zaradi spremenjenih lastniških struktur na območju predmetnega OPPN in posledično spremenjenih interesov, veljavni izvedbeni prostorski akti ne omogočajo realizacije predvidene nove prostorske ureditve, zato Občina Žalec pristopa k izdelavi novega izvedbenega prostorskega akta (severno od območja Juteks in zahodno od PC Arnovski gozd). Do uveljavitve Občinskega prostorskega načrta se OPPN pripravlja skladno s sprejetimi prostorskimi sestavinami planskih aktov Občine Žalec.

Predmetno območje ureja v severnem delu Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu industrijskega območja Juteks (Uradni list RS, št. 5/03), ki na območju OPPN PCAG II predvideva izgradnjo parkirnih površin za tovorni promet.

Predmetno območje ureja v južnem delu Odlok o zazidalnem načrtu industrijskega območja Juteks (Uradni list RS, št. 61/92), ki na območju OPPN PCAG II predvideva izgradnjo proizvodno-skladiščnih objektov, spremljajočega oskrbnega in komunikacijskega centra ter ureditev zelenic.

Ker potreba po opisanih prostorskih ureditvah oz. posegih ni več izkazana, lastniška struktura pa se je na območju OPPN PCAG II tudi spremenila, je izražen interes po gradnji poslovno proizvodnih objektov (na drugačen način, kot je to opredeljeno v veljavnih IPA).

Območje OPPN PCAG II severno od območja Juteks, ki je predmet OPPN, predstavlja torej širitev že delujoče poslovno proizvodne dejavnosti iz smeri Juteksa ter širitev načrtovane in delno že izgrajene poslovne cone iz smeri Arnovski gozd. Z zaplnitvijo poslovne cone na mikroravni (območje OPPN PCAG II) se na makroravni zagotavljajo prostorski pogoji za širitev poslovnih dejavnosti ter nadaljnji razvoj gospodarstva v celotni Savinjski dolini in širšem regionalnem ter državnem prostoru.

Glede na znane potrebe gospodarstva bo v delu OPPN PCAG II prilagojena velikost posameznih karejev za že znane investitorje, v delu pa se bodo dopuščale dovolj fleksibilne možnosti za izgradnjo poslovnih dejavnosti potencialnih investitorjev. Območje širitve poslovne cone se bo napajalo z novo cesto, ki bo predstavljala nadaljevanje prometne mreže iz obstoječega poslovnega območja Arnovski gozd. Območje bo razdeljeno na posamezne parcele, namenjene gradnji, ki se bodo po potrebi lahko tudi združevale ali delile. Znotraj teh območij pa si bodo lahko posamezni investitorji v skladu s točno določenimi pravili svobodno zasnovali svoje območje.

Razlogi

Razloge za pripravo OPPN PCAG II predstavljajo razvojne potrebe znanih in potencialnih investitorjev po izgradnji celovite poslovne cone z vso potrebno infrastrukturo.

Do sprejema tega sklepa so bila opravljena naslednja dela oz. uradna dejanja:

- sklenjena je bila pogodba o izdelavi OPPN PCAG II med načrtovalcem, podjetjem Urbanisti, d.o.o., in konzorcijem, v katerem sodelujejo Občina Žalec, OPTIS, d.o.o., EHO, d.o.o., Sigmanova, d.o.o., EDIT, d.o.o., in ki je ustanovljen z namenom vzpostavitve možnosti za izgradnjo poslovne cone v Žalcu (julij 2009),
- izdelan je bil ustrezen geodetski načrt (Geoprojekt Žalec, 2009),
- izdelana je bila priloga k OPPN PCAG II in sicer vrednotenje variant ureditve območja, na podlagi katere je bila izbrana ena varianta kot podlaga za obdelavo v osnutku OPPN PCAG II,

- izdelan je bil prikaz stanja prostora na podlagi podatkov prostorskega plana Občine Žalec (vir: Občina Žalec) ter na podlagi podatkov za prikaz stanja prostora (vir: Ministrstvo za okolje in prostor, sept. 2008);

II. OKVIRNO UREDITVENO OBMOČJE

Območje OPPN PCAG II se nahaja severno od proizvodnega območja Juteks, južno od avtoceste A1 Arja vas – Šentrupert ter zahodno od obstoječe poslovne cone Arnovski gozd, na zahodu ga omejujejo kmetijska zemljišča. Območje OPPN je veliko 11,73 ha.

Okvirno območje OPPN PCAG II zajema naslednje parcele v k.o. Žalec: 1965/4, 1965/7, 1971/2, 1971/3, 2001/1, 2001/6, 2001/7, 2001/8, 297/4, 297/5, 297/6, 302/1, 302/4, 302/3, 303/1, 303/3, 303/4, 303/5, 304, 305, 306, 323/1, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 324, 325, 326, 328, 329, 330, 335/2, 339, 340, 345/1, 346, 348, 349/1, 349/2, 350/1, 350/2, 351, 352, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355/1, 356/1, 356/2, 357, 359, 360/1, 360/2, 361, 362, 363, 365/1, 365/2, 366/1, 366/2, 367/1, 368/1, 368/2, 368/3, 369/1, 369/2, 373/1, 373/2, 373/3, in naslednje parcele v k.o. Levec: 1455/102, 1455/103, 1455/104, 1455/105, 1455/106, 1455/107, 1455/108, 1455/109, 1455/110, 1455/111, 1455/112, 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1506/4, 1506/6, 1506/7, 1506/8, 1528, 1965/6.

Tekom postopka se lahko meja ureditvenega območja OPPN PCAG II tudi spremeni in dopolni, če je sprememba smiselna in bistveno ne spreminja vsebine tega sklepa.

III. NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

V neposredni bližini območja OPPN PCAG II oz. na samem območju OPPN PCAG II so že v veljavi izvedbeni prostorski akti, ki urejajo območja, na katerih se vrši ali pa je načrtovana proizvodna, trgovska, poslovna dejavnost ter dejavnost prometa in skladiščenja oz. oskrba z električno energijo.

Vzhodno od območja OPPN PCAG II sta v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 78/03) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 30/09), v pripravi pa so še spremembe in dopolnitve ZN Arnovski gozd (faza pridobivanja smernic), ki po vsebini zajemajo skoraj celotno prvotno ureditveno območje Arnovskega gozda. Južno od predmetnega območja OPPN se prostor ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN industrijskega območja Juteks (Uradni list RS, št. 5/03). Zahodno od predmetnega območja OPPN pa je izdelana Strokovna podlaga za širitev PC Arnovski gozd (v okviru aktivnosti za pripravo in sprejem OPN OŽ).

Območja določenih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov in tistih, ki so v pripravi (vključno s predmetnim OPPN) bodo po uveljavitvi IPA oz. po izgradnji načrtovanih posegov in prostorskih ureditev tvorila veliko zaključeno proizvodno območje in eno večjih poslovnih con tako v regionalnem kot državnem merilu. Zato se pri pripravi OPPN PCAG II kot strokovna podlaga smiselno upoštevajo določila vseh izvedbenih prostorskih aktov (veljavnih in tistih, ki so v pripravi) in se le-ta nanašajo na ustrezne vsebinske in oblikovne značilnosti predvidene zazidave, na načrtovane ureditve infrastrukture, na vodne ureditve in podobno.

Strokovne rešitve se izdelajo tudi na osnovi:

- obstoječega prostorskega plana Občine Žalec in drugih gradiv, relevantnih za izdelavo naloge s področja prostorskega razvoja, varstva okolja in ohranjanja narave,
- Strokovnih podlag za širitev poslovne cone Arnovski gozd (Razvojni center Planiranje d.o.o., Celje, št. proj. 321/07-A1/08, oktober 2008) za območje načrtovane širitve poslovnih dejavnosti proti zahodu,
- vrednotenja variant ureditve območja (priloga OPPN PCAG II),
- geodetskega načrta (vir: Geoprojekt Žalec, 2009),
- podatkov iz evidence dejanske rabe (vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, podatki za prikaz stanja prostora, sept. 2008),
- smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag ter
- izraženih investicijskih namer lastnikov zemljišč in drugih oseb.

IV. ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN NJEGOVIH POSAMEZNIH FAZ

Osnutek OPPN PCAG II

- Občina pripravi osnutek OPPN PCAG II. Osnutek OPPN PCAG II izdelata izbran načrtovalec v roku 30 dni od pridobitve vseh potrebnih podatkov.

Smernice

- Izdelovalec pošlje osnutek OPPN PCAG II nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice.
- Občina Žalec na osnovi osnutka OPPN PCAG II zaprosi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da v roku 30 dni, pisno sporoči, ali je za OPPN PCAG II potrebno izvesti celovito presajo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Dopolnjen osnutek OPPN PCAG II

- Ob upoštevanju smernic izdelovalec dopolni osnutek OPPN PCAG II v roku 20 dni od prejema zadnjih smernic.
- Izdelovalec prostorskega akta lahko za posamezne prostorske ureditve pripravi eventualne variantne rešitve, jih ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.
- Kadar je za občinski prostorski akt potrebno izvesti CPVO, občina pooblasti koordinatorskega delničarja za izgradnjo OPPN PCAG II, da pridobi izvajalca okoljskega poročila za dopolnjeni osnutek OPPN PCAG II. Občina Žalec pošlje izdelano okoljsko poročilo skupaj z dopolnjenim osnutkom OPPN PCAG II ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.
- Ministrstvo, pristojno za varstvo ookolja, najkasneje v 45 dneh od prejema vloge oz. dopolnjenega okoljskega poročila pripravi pisno mnenje in ga pošlje občini.

Sodelovanje javnosti

- Občina obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN PCAG II najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve.
- Javna razgrnitev traja najmanj 30 dni.
- V času javne razgrnitve organizira občina v sodelovanju z Mestno skupnostjo Žalec in krajevno skupnostjo Petrovče 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 PCAG II.
- Izdelovalec v sodelovanju z Občino Žalec preuči pripombe in predloge javnosti in pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja v roku 10 dni po prejemu vseh pripomb.
- Občina zavzame stališče do pripomb in predlogov javnosti v roku 20 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 PCAG II treba izvesti CPVO, mora občina javnost seznaniti sočasno ter na način iz prejšnjih alinej v tem sklopu tudi z okoljskim poročilom.

Sprejem OPPN PCAG II

- Izdelovalec izdelava predlog OPPN PCAG II v 20 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 PCAG II upošteva podane smernice.
- Če je za OPPN PCAG II potrebno izvesti CPVO, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov OPPN PCAG II na okolje z vidika svoje pristojnosti, ministrstvo pa jih pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.
- Na podlagi mnenj ministrstev iz prejšnje alineje ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN PCAG II skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.
- Izdelovalec izdelava usklajen predlog OPPN PCAG II v 15 dneh po prejemu zadnjega pozitivnega mnenja.
- V 30 dneh po prejemu usklajenega predloga Občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog OPPN PCAG II v sprejem, če je iz mnenj nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu OPPN PCAG II smernice upoštewane.
- OPPN PCAG II sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije v 20 dneh od sprejema na občinskem svetu.

Veljavnost rokov

- Navedeni roki so okvirni.
- V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od faze »Dopolnjen osnutek OPPN PCAG II« dalje ustrezno spremenijo in dopolnijo.

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 kulturo, Ljubljana (kulturna dediščina)
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja Savinje
4. RS, Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Območje Celje
5. DARS – Družba za avtoceste v RS d.d., Celje
6. VOC Celje, Vzdrževanje in obnova cest, d.d., Celje
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje
8. Zavod za gozdove Slovenije, OE Celje
9. ELES Elektro-Slovenija d.o.o., Ljubljana
10. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Celje
11. Telekom Slovenije, PE Celje
12. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o., Žalec
13. GEOPLIN plinovodi d.o.o., Ljubljana
14. Mestni plinovodi, Distribucija plina d.o.o., Koper
15. Kabel TV d.o.o. Petrovče
16. Simbio d.o.o., Celje
17. Občina Žalec, Oddelek za negospodarske in gospodarske dejavnosti (za področje gospodarskih dejavnosti)
18. Mestna skupnost Žalec
19. Krajevna skupnost Petrovče
20. 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.

Na predlog OPPN PCAG II morajo nosilci urejanja prostora v 30 dneh po prejemu vloge izdati ali utemeljeno zavrniti izdajo mnenja, sicer se šteje, da je mnenje dano.

VI. OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM PRIPRAVE OPPN PCAG II

Finančna sredstva za pripravo OPPN PCAG II zagotovi naročnik OPPN PCAG II, skladno s pogodbo št. 03/2009-ZS, sklenjeno v juliju 2009 med naročniki: Občino Žalec, Optis, d.o.o., Celje, EHO, d.o.o., Laško, Sigmanova, d.o.o., Žalec, Edit, d.o.o., Braslovče in izvajalcem Urbanisti, d.o.o., Celje.

VII. KOORDINACIJA Z NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Vso koordinacijo v zvezi s pridobivanjem smernic in mnenj lahko na podlagi pooblastila pripravljavca (Občine Žalec) prevzame izvajalec OPPN PCAG II.

VIII. OBJAVA SKLEPA O PRIPRAVI OPPN PCAG II

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.: 350-05-0001/2009
Žalec, dne 1. oktobra 2009.

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



[Handwritten signature of Lojze Posedel]

[Handwritten signature]