

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZREČE

spremembe in dopolnitve 3
dopolnjen osnutek

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

Št. naloge: 18062

Datum izdelave: junij 2019

Izdelovalec: ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor

1 Uvod

Občina Zreče je v letu 2015 sprejela osnovni Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Zreče (UGSO, št. 64/15), in tri njegove spremembe in dopolnitve (UGSO, št. 24/16, 28/16 in 25/18).

Po uveljavitvi zadnjih sprememb in dopolnitev je občina prejela pobudo zasebnega investitorja, ki predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev na enoti urejanja prostora nameravane investicije. Ker je pobuda skladna s strateškimi usmeritvami občine v zvezi z razvojem poselitve, je občina ocenila, da obstaja pravno-formalni razlog za izvedbo postopka sprememb in dopolnitev akta.

V skladu s sprejetim Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (UGSO, št. 26, z dne 30. 5. 2018) je pripravila osnutek akta za pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 Sklep o začetku priprave OPN

Priprava sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Zreče (v nadaljevanju: SD OPN) se je začela s Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (UGSO, št. 26/18).

V sklepu so navedeni ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPN, definirano je območje in predmet SD OPN ter vrsta postopka, način pridobitve strokovnih rešitev, udeleženci, ki bodo sodelovali v postopku priprave, način izvedbe postopka in okvirni roki ter obveznosti v zvezi s financiranjem.

Št. 26/30.5.2018

Uradno glasilo slovenskih občin

Stran 1225

odborni morajo praviloma imeti najmanj 6/2 stopnjo strokovne izobrazbe; to je najmanj visoko strokovno izobrazbo (prejšnja) oziroma najmanj visokošolsko strokovno ali univerzitetno izobrazbo (1. bolonjska stopnja) in primerno izkušnje s finančno-računovodskega ali pravnega področja. Kandidate za člane nadzornega odbora občine predlaga občinskemu svetu Komisija za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja.»

9. člen

Druhi odstavek 41. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(2) Nadzorni odbor v okviru svoje pristojnosti:
- opravlja nadzor nad ravnanjem s premoženjem občine;
 - nadzoruje namenskost in smotnost porabe proračunskih sredstev;
 - nadzoruje finančno poslovanje uporabnikov proračunskih sredstev.«

10. člen

Črta se četrti odstavek 48. člena.

11. člen

Črta se šesti odstavek 60. člena.

12. člen

Za četrtim odstavkom 70. člena se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Volivci dajejo podporo zahtevi za razpis referendumu z osebnim podpisovanjem ali s podpisom preko enotnega državnega portala z varnim elektronskim podpisom, overjenim s kvalificiranim potrdilom.«

13. člen

101. člen se spremeni tako, da se glasi:

»101. člen

(izločitev uradne osebe)

- (1) O izločitvi uradnih oseb v občinski upravi odloča direktor občinske uprave.
- (2) O izločitvi direktorja občinske uprave odloča župan.
- (3) O izločitvi župana odloča občinski svet.«

14. člen

Spremembe in dopolnitve Statuta Občine Zreče začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 007-0001/2018-6

Datum: 17. 5. 2018

Občina Zreče
Boris Podvršnik, župan

453. Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (za območje UN1/107)

Na podlagi 46. člena v povezavi z 18. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 31. člena Statuta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je podžupan Občine Zreče dne 29.5.2018 sprejel

SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA PRIPRAVE SPREMEB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ZREČE (ZA OBMOČJE UN1/107)

1. člen (uvodne določbe)

S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Zreče, sprejetega z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16 in 28/16 – popravek, 25/18; v nadaljevanju: OPN).

Pravna podlaga za izvedbo postopka sprememb in dopolnitev OPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ostali relevantni sistemski in področni zakoni ter ustrezni podzakonski predpisi.

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OPN)

Občina Zreče je prejela pobudo zasebnega investitorja (v nadaljevanju: investitor), ki predlaga, da se na območju, ki je z OPN opredeljeno z enoto urejanja prostora UN1/107, nedvoumno razmeji podrobnejša namenska raba, območje pa se neposredno urejanja z OPN, kot to določa drugi odstavek 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Občina je pobudo investitorja pozorno proučila in ugotovila, da je v skladu s strateškimi usmeritvami za razvoj poselitve, kot so opredeljene v strateškem delu OPN in da je pobuda pravno utemeljena v predpisih s področja podrobnejšega prostorskega načrtovanja, zato je pobudo sprejela in pričela s postopkom sprememb in dopolnitev OPN za območje, ki je opredeljeno v pobudi.

3. člen (območje, predmet sprememb in dopolnitev OPN in vrsta postopka)

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na izvedbeni del OPN, in sicer na tekstualni del (odlok) in na ustrezne grafične prikaze izvedbenega dela OPN. V ustreznih sestavnih delih OPN se opredeli podrobna namenska raba prostora ter določijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev tako, da bo OPN neposredna podlaga za pridobivanje gradbenih dovoljenj za načrtovane prostorske ureditve.

4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

V postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN se izdelajo naslednje strokovne in druge podlage:

- geodetski načrt v skladu z veljavnim pravilnikom o geodetskem načrtu,
- idejna zasnova objektov in pripadajočih površin z opisom programa,
- idejna zasnova navezovanja načrtovanih prostorskih ureditev na javno gospodarsko infrastrukturo,
- morebitne druge strokovne podlage, katerih izdelavo bi zahtevali nosilci urejanja prostora ali bi se v postopku izkazalo, da so potrebne za razrešitev vsebinskih vprašanj umestitve novih objektov v prostor.

5. člen
(udeleženci, ki bodo sodelovali v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN)

Za pripravo sprememb in dopolnitev OPN bodo uporabljene relevantne splošne smernice nosilcev urejanja prostora, v postopek pa se vključijo naslednji nosilci urejanja prostora, od katerih se pridobijo prva in druga mnenja:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode (za področje rabe in upravljanja z vodami);
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (za področje cestnega in železniškega prometa);
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje (za področje zaščite in reševanja);
- Elektro Maribor, OE Slovenska Bistrica (področje električne energije);
- Mestni plinovodi Koper d.o.o., distribucija plina PE Žalec (področje mestnega plinovoda);
- Telemach d.o.o. (področje telekomunikacij);
- Telekom Slovenije d.d. (področje telekomunikacij);
- Saubermacher Slovenija, d.o.o. (področje ravnanja z odpadki);
- Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b 3214 Zreče (za področje oskrbe s pitno vodo, ravnanja z odpadnimi vodami in občinskih cest).

Kot drugi udeleženec se v postopek vključi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, od katerega se pridobi odločitev, ali je treba za spremembe in dopolnitve OPN izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Občina lahko v postopek vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN izkaže, da ureditve oz. vsebine posegajo v njihovo delovno področje.

6. člen
(postopek in okvirni roki za pripravo sprememb in dopolnitev OPN)

Postopek priprave in sprejema sprememb in dopolnitev OPN se izvede v skladu s 53. členom ZPNačrt po rednem postopku priprave.

Spremembe in dopolnitve OPN se pripravijo po fazah in izvedejo v naslednjih okvirnih rokih:

aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
priprava in sprejem sklepa o pričetku postopka in objava v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	izvedeno
izdelava strokovnih podlag	Investitor	v roku, ki je odvisen od investitorja
izdelava osnutka sprememb in dopolnitev OPN	prostorski načrtovalec, občinska uprava	do 1 mesec po zagotovitvi strokovnih podlag
Pridobitev prvih mnenj NUP in odločbe o potrebnosti postopka CPVO	občinska uprava	45 dni po objavi osnutka sprememb in dopolnitev OPN na spletnem strežniku MOP
izdelava dopolnjenega osnutka sprememb in	prostorski načrtovalec	do 1 mesec po pridobitvi prvih mnenj NUP

dopolnitev OPN javno naznanilo o javni razglednici in javni obravnava	občinska uprava	objavi pripravljavec najmanj 7 dni pred začetkom javne razglednice
javna razglednica in javna obravnava	občinska uprava	javna razglednica traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razglednice in obravnave	prostorski načrtovalec	do 1 teden po končani javni razglednici in ureditvi pripomb
sprejem stališč do pripomb iz javne razglednice	župan	2 dni po uskladitvi stališč
izdelava predloga sprememb in dopolnitev OPN	prostorski načrtovalec	do 1 mesec po sprejemu stališč
pridobitev drugih mnenj NUP	občinska uprava	45 dni po objavi predloga sprememb in dopolnitev OPN na spletnem strežniku MOP
sprejem sprememb in dopolnitev OPN na občinskem svetu	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta po prejemu drugih mnenj NUP
objava v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka uradnega glasila po sprejemu akta
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	1 teden po objavi v uradnem glasilu

V kolikor bo za spremembe in dopolnitve OPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje po predpisih, ki urejajo varstvo okolja oz. predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se ta postopek ustrezno integrira v postopek in roke priprave sprememb in dopolnitev OPN po ZPNačrt.

7. člen
(Obveznosti v zvezi s financiranjem)

Izdelavo sprememb in dopolnitev OPN, kakor tudi izdelavo potrebnih strokovnih podlag financira investitor.

8. člen
(Druge določbe)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani občine Zreče ter začne veljati naslednji dan po objavi na spletni strani občine.

Sklep se pošlje ministrstvu, pristojnemu za prostor in sosednjim občinam.

Številka: 03505-0008/2018-8

Datum: 29. 5. 2018

Občina Zreče
Drago Šešerko, podžupan

2.1 Okoljsko poročilo

V skladu z mnenjem Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje, dopis št. 35409-54/2019/8 z dne 13. 6. 2019, za SD3 OPN Občine Zreče **ni potrebno** izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

3 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO SD OPN

Pred pripravo osnutka SD OPN je bila izdelana

- Strokovna podlaga za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Zreče, na območju UN1/107 (ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18062, januar 2019)

Izdelana strokovna podlaga izkazuje utemeljitev načrtovanih prostorskih ureditev v okviru dotičnih sprememb in dopolnitev OPN.

4 PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV Z OBRAZLOŽITVIJO

I. Spremembe in dopolnitve zaradi realizacije investicijske namere

Na osnovi pobude oz. delno spremenjene investicijske namere investitorja - lastnika obravnavanih zemljišč, je predmet SD OPN za območje MOEUP UN1/107:

- **Sprememba št. 1:** sprememba PNRP
- **Sprememba št. 2:** sprememba načina urejanja MOEUP

Spremembe in dopolnitve OPN se izvedejo v:

- tekstualnem delu (132. in 142. se spremenita, doda se novi 134.a člen, spremembe so tudi v Prilogi 1 in Prilogi 3);
- v grafičnem delu OPN na listih številka 3.15 - H2623 in št. 3.16 - H2624 karte št. 3 Prikaz osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora, območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5000 in listih št. 4.15 - H2623 in št. 4.16 - H2624 karte št. 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:5000.



Slika 1: Z rdečo obrobo prikazano območje, ki je predmet spremembe SD OPN

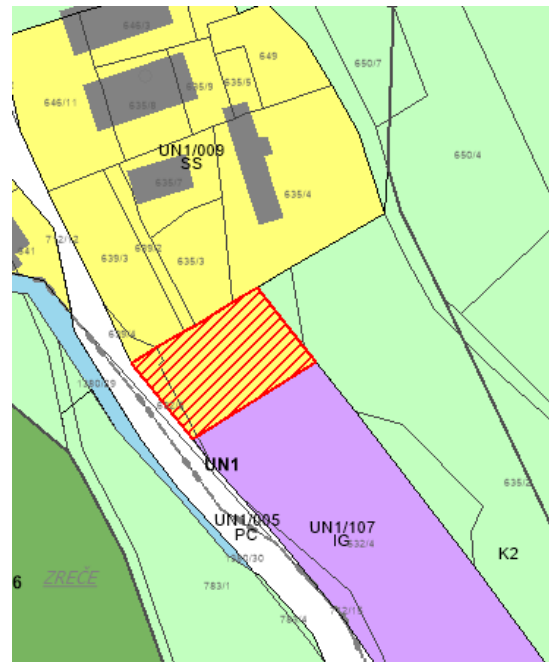
Obrazložitev:

Sprememba št. 1

Ker je na predmetnem območju MOEUP UN1/107 lastnik zemljišča oz. hkrati investitor svojo investicijsko namero delno spremenil v prid manjšega proizvodnega objekta, kot je bil predviden v »Strokovni podlagi 27/07-SP / izdelovalca: Biro 2001 s.p.« in dodatno v prid gradnje lastne stanovanjske stavbe ob njemu, se je izkazala potreba po spremembi PNRP na delu MOEUP UN1/107.

Zato se s SD 3 OPN, ki temelji na novi strokovni podlagi, t.j. Strokovni podlagi za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Zreče, na območju UN1/107 (ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18062, januar 2019), v kartografskem delu ustrezno spremeni namenska raba v severnem delu MOEUP UN1/107, in sicer iz IG v SS v širini cca 25m (v smeri proti jugu oz. jugovzhodu) oz. površini 917 m². S tem je zagotovljen osnovni pogoj za gradnjo stanovanjske stavbe investitorja celotnega območja.

ZAP. ŠTEV. SPREM. OZN_S PR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE	
		BESEDILO	GRAFIČNE PRIKAZE						
			EUP_OZN_v (MO EUP)	EUP_OZ_N_p (MO EUP)	PNRP_OZ_N_v	PNRP_OZ_N_p	PIP_v		PIP_p
1	sprememba PNRP v severnem delu MOEUP UN1/107,	-	UN1/107	UN1/107	IG	SS, IG	OPPNp	OPN	A. Razvoj naselij Naselje Zreče

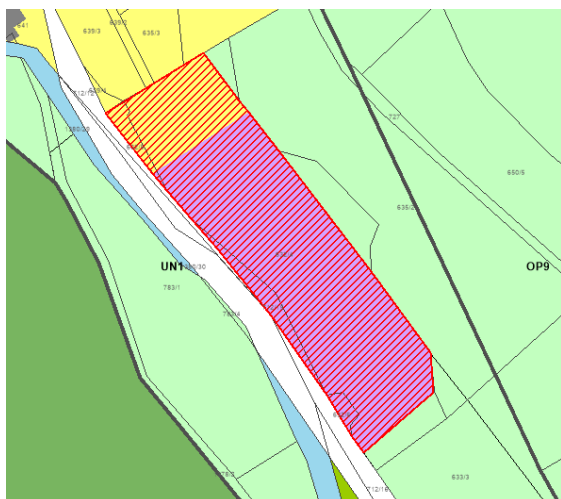


Slika 2: Z rdečo šrafuro je prikazano območje, ki je predmet spremembe PNRP na območju MOEUP UN1/107

Sprememba št. 2

Na območju MOEUP UN1/107 je v veljavnem OPN določeno, da je za območje potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPNp.

Ker je investitor zagotovil strokovno podlago v okviru katere so v natančnosti OPPN, na geodetskem posnetku, proučeno stanje in pripravljen predlog pozidave – ureditve celotnega območja, so zagotovljeni pogoji za urejanje območja brez izdelave OPPN oz. s podrobnimi PIP v OPN.



Slika 3: Z rdečo šrafuro je prikazano območje, ki je predmet urejanja s podrobnimi PIP v OPN

ZAP. ŠTEV. SPREM. OZN_S PR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE	
		BESEDILO	GRAFIČNE PRIKAZE						
			EUP_OZN_v (MO EUP)	EUP_OZ_N_p (MO EUP)	PNRP_OZ_N_v	PNRP_OZ_N_p	PIP_v		PIP_p
2	Sprememba načina urejanja EUP UN1/107	<p>132. čl., 1. odst.: črta se oznaka MOEUP UN1/107</p> <p>134.a. čl. Doda se nov člen s podrobnimi PIP za MOEUP UN1/107</p> <p>142. čl., 9. vrstica: vrstica se črta</p> <p>Priloga 1 in 3 Sprememba v delu, ki se nanaša na MOEUP UN1/107</p>	UN1/107	UN1/107	IG	SS, IG	OPP p	OPN	A. Razvoj naselij Naselje Zreče

Predlog je utemeljen tudi ker:

- gre le za manjše območje enega lastnika,
- se načrtuje na prometno dostopnem (obstoječi dostop) in komunalno ter drugo infrastrukturno opremljenem območju,
- se načrtuje na reliefno nezahtevnem terenu in izven območij drugih varstvenih režimov,
- gre za ureditve, ki ne povečujejo vplivov na okolje oz. jih celo zmanjšujejo in so skladne s strateškimi usmeritvami občine, se nahajajo v območju dela naselja Zreče – občinskega središča in se stikajo z obstoječim stanovanjskim območjem v smeri severozahoda, ki se tako tudi funkcionalno z istovrstno gradnjo zaokroži in zazna kot funkcionalna celota,
- s predlaganimi spremembami se na območju s PNRP IG ohranja enak program kot je bil načrtovan v fazi izdelave OPN, vendar v manjšem obsegu oz. na manjši površini, in v severnem delu na PNRP SS stanovanjska stavba, ki z osnovnim OPN ni bila načrtovana;

- se na zmanjšanem območju PNRP IG MOEUP UN1/107 načrtuje izgradnja proizvodne stavbe s poslovnim - upravnim delom in ureditev manipulativnih površin za potrebe načrtovanih dejavnosti tako, da se stavba umešča v oddaljenosti od načrtovane stanovanjske stavbe z vmesno zazelenitvijo – zeleno bariero, pri čemer se na stran, kjer je locirana stanovanjska stavba, umesti poslovno – upravni del (pisarne), z namenom, da se čim bolj omejijo vplivi proizvodne dejavnosti na bližnje stanovanjske objekte.

II. Druge spremembe

Sprememba št. 3

Na podlagi zahteve NUP za področje zaščite in reševanje v prvem mnenju na SD 3 OPN se ustrezno uredi člen, ki določa pogoje za varstvo pred požarom, in sicer se:

- črta 2. odstavek 123. člena, saj navedeno določilo zaradi spremenjene zakonodaje s področja graditve objektov ni ustrezno.

ZAP. ŠTEV. SPREM - OZN_S PR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE	
		BESEDILO	GRAFIČNE PRIKAZE						
			EUP_OZN_v (MO EUP)	EUP_OZ N_p (MO EUP)	PNRP_OZ N_v	PNRP_OZ N_p	PIP_v		PIP_p
3	Sprememba 123. Člena – varstvo pred požarom	123. čl., 2. Odst. Se črta	-	-	-	-	-	-	D. Drugo Preoblikovanje besedila

5 TABELA SPREMEMB

ZAP. ŠTEV. SPREM. OZN_S PR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:							TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE
		BESEDILO	GRAFIČNE PRIKAZE						
			EUP_OZN_v (MO EUP)	EUP_OZ_N_p (MO EUP)	PNRP_OZ_N_v	PNRP_OZ_N_p	PIP_v	PIP_p	
1	sprememba PNRP v severnem delu MOEUP Un1/107,	-	UN1/107	UN1/107	IG	SS, IG	OPPN p	OPN	A. Razvoj naselij Naselje Zreče
2	Sprememba načina urejanja EUP UN1/107	132. čl., 1. odst.: črta se oznaka MOEUP UN1/107 134.a. čl. Doda se nov člen s podrobnimi PIP za MOEUP UN1/107 142. čl., 9. vrstica: vrstica se črta Priloga 1 in 3 Sprememba v delu, ki se nanaša na MOEUP UN1/107	UN1/107	UN1/107	IG	SS, IG	OPPN p	OPN	A. Razvoj naselij Naselje Zreče
3	Sprememba 123. Člena – varstvo pred požarom	2. odst. 123. Čl. Se črta	-	-	-	-	-	-	D. Drugo Preoblikovanje besedila