



OBČINA ŽALEC

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŽALEC

PRILOGA 5

Naziv akta:	OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŽALEC
Gradivo:	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV - priloga 5
Faza postopka:	predlog za pridobitev mnenj
Pripravljavec:	Občina Žalec
Izdelovalec:	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, Celje
Št. projekta:	321/07
Datum:	maj 2013

KAZALO VSEBINE

1	UVODNA POJASNILA	3
2	OPIS POSTOPKA PRIPRAVE OPN	3
3	FAZE IZDELAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	8
4	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	10
5	BILANCE POVRŠIN V OPN	16

1 UVODNA POJASNILA

Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN) občine je temeljni prostorski akt občine. Nadomestil bo veljavni prostorski plan in prostorske ureditvene pogoje, ki na strateški (planski) in izvedbeni ravni urejajo celoten prostor občine. Prostorski akt je obsežen in obsega celotno območje občine.

OPN je prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, raba prostora, pogoji umeščanja objektov v prostor ter načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena. Pri tem strateški del OPN določa: izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in usmeritve za razvoj v krajini, za celovito prenavo, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture.

Izvedbeni del OPN pa določa območja namenske rabe prostora, prostorske izvedbene pogoje kot jih določa 43. člen zakona ZPNačrt (gre za pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.) in območja, za katera bo občina pripravila občinski podrobni prostorski načrt.

Občinski prostorski načrt je na območjih, na katerih ni predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pripravlja in sprejema se kot enovit dokument je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt.

2 OPIS POSTOPKA PRIPRAVE OPN

Priprava Strategije prostorskega razvoja in Prostorskega reda

Občina Žalec je v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03-pop.) na podlagi Programa priprave Strategije prostorskega razvoja občine Žalec (SPRO) in Prostorskega reda občine Žalec (PRO), objavljen v Uradnem listu RS, št. 68/06 začela v letu 2006 pripravljati Strategijo prostorskega razvoja in Prostorski red občine Žalec.

Na podlagi 28. člena ZUreP-1 je občina Žalec organizirala **prvi prostorski konferenci** za pripravo Strategije prostorskega razvoja občine Žalec dne 30.9.2005 in Prostorskega reda občine Žalec dne 14.6.2006.

Na prostorskih konferencah je bil predstavljen osnutek Programa priprave Strategije prostorskega razvoja občine Žalec in osnutek Programa priprave Prostorskega reda občine Žalec. Namen prostorske konference je bil pridobiti priporočila, usmeritve in legitimne interese nosilcev urejanja prostora, lokalne skupnosti, gospodarstva, interesnih združenj in organizirane javnosti v zvezi s pripravo SPRO in PRO.

Po izvedenih prostorskih konferencah je župan občine Žalec v skladu s 27. členom ZUreP-1 sprejel **Program priprave SPRO in PRO Žalec**, ki je bil objavljen v Uradnem list RS, št. 68/06.

V nadaljevanju postopka priprave prostorskih aktov je občina Žalec (oktober, november 2006) pridobila smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, skladno z 29. členom ZUreP-1.

V postopku priprave SPRO in PRO so bile v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-1 izvedene še naslednje aktivnosti:

- Občina Žalec je na Ministrstvo za okolje in prostor podala vlogo oziroma obvestilo o nameri priprave in sprejema SPRO in PRO glede izvedbe celovite presoje vplivov na okolje,

- Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-115/2005-JL, z dne 18.4.2007 odločilo, da je v postopku priprave in sprejemanja SPRO in PRO **potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.**

Preglednica: Pregled pridobljenih smernic

	SMERNICE	datum dopisa	številka dopisa
–	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana	15.11.2006	35017-14/2006/3-MHP 35018-12/2005/7-MHP
–	Zavod RS za varstvo narave, OE Celje	03.03.2006	1-III-66/2-O-06/LS
–	Zavod RS za varstvo narave, Ljubljana	16.11.2006	1-III-159/6-O-06/LS
–	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja Savinje	12.10.2006	
–	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Ljubljana	29.11.2006 29.11.2006	35001-755/2006 35001-828/2006
–	RS, Ministrstvo za promet, Direktorat za civilno letalstvo	28.11.2006	3500-37/2006
–	RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo	10.11.2006	350-433/2006-11
–	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	16.11.2006	350-854/2006-3
–	RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	23.10.2005 23.10.2006 16.10.2008 17.04.2009 03.12.2009 23.04.2010	350-53/2006/6 350-53/2006/5 350-35/2006/13 350-53/2006/16 350-53/2006/23 350-53/2006/26
–	RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje	05.05.2011 06.07.2012 02.04.2013	350-53/2006/33 350-53/2006/39 350-53/2006/48
–	Zavod za gozdove Slovenije, OE Celje	17.11.2006	281-10/2006
–	RS, Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, OE Celje	17.10.2006	3502-270/2006-10504
–	Ministrstvo za kulturo	09.11.2006 09.11.2006	35002-24/2005/9 35002-24/2005/10
–	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje	18.04.2006	02-2425/53-97/06-AK
–	RS, Ministrstvo za gospodarstvo, Direktorat za notranji trg	15.11.2006	350-1/2006-692
–	RS, Ministrstvo za gospodarstvo (Geološki zavod Slovenije)	27.10.2006	350-1/2006-659
–	RS, Ministrstvo za promet, DRSC, OE Celje	20.10.2006	IP/2006
–	RS, Ministrstvo za promet, DRSC, Sektor za planiranje in analize	17.10.2006	35001-3/2006
–	RS, Ministrstvo za promet, Direktorat za ceste	16.10.2006 17.10.2006	2645-35/2005/9-0031071 2645-35/2005/10-0031071
–	Geoplin plinovodi d.o.o.	20.11.2006	S06-710/L-ZM/SK
–	Mestni plinovodi d.o.o., Koper	20.10.2006	117-06-ŽA
–	Eles	27.10.2006	8758/71/jš
–	Elektro Celje	25.10.2006 13.11.2006	1/21-61444/2006-DF 1/1-65922/2006-RK
–	Telekom Celje	21.11.2006	1241/2006-CE-AF
–	Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o.	09.11.2006	1660/06-TP
–	Javne naprave JP d.o.o.	25.10.2006	Sm-26-06/MS
–	DARS	24.11.2006	351/D-114/06-PDP-SK/104

–	Ribiška družina Šempeter	26.10.2006	
–	Javna agencija za železniški promet RS	06.12.2006	350-137/2006 ZP 3
–	Občina Žalec	20.12.2006	320-01-0092/2006-317
–	MO Celje	24.11.2006	3505-UR/2006-4200 GM
–	MO Velenje	16.10.2006	350-01-0055/2006-300
–	Občina Prebold	06.11.2006	350/2/2006-04
–	Občina Laško	19.12.2006	35003-004/2004
–	RS, Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve	20.04.2008	131-3/2008-102

V času postopka priprave prostorskega akta je v aprilu 2007 stopil v veljavo **nov Zakon o prostorskem načrtovanju** – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), z zakonom določeni podzakonski predpisi, ki vplivajo na izdelavo občinskega prostorskega načrta, pa so bili sprejeti šele leta 2009. V tem vmesnem času so se izdelovale številne strokovne podlage.

Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta

Z uveljavitvijo Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) se je spremenil način in vsebina priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov. Zaradi spremembe zakonodaje je župan občine Žalec dne 5. junija 2007 sprejel **Sklep o postopku priprave OPN** (Uradni list RS, št. 54/07 z dne 18.06.2007).

Priprava Občinskega prostorskega načrta

S Sklepom je župan občine Žalec določil :

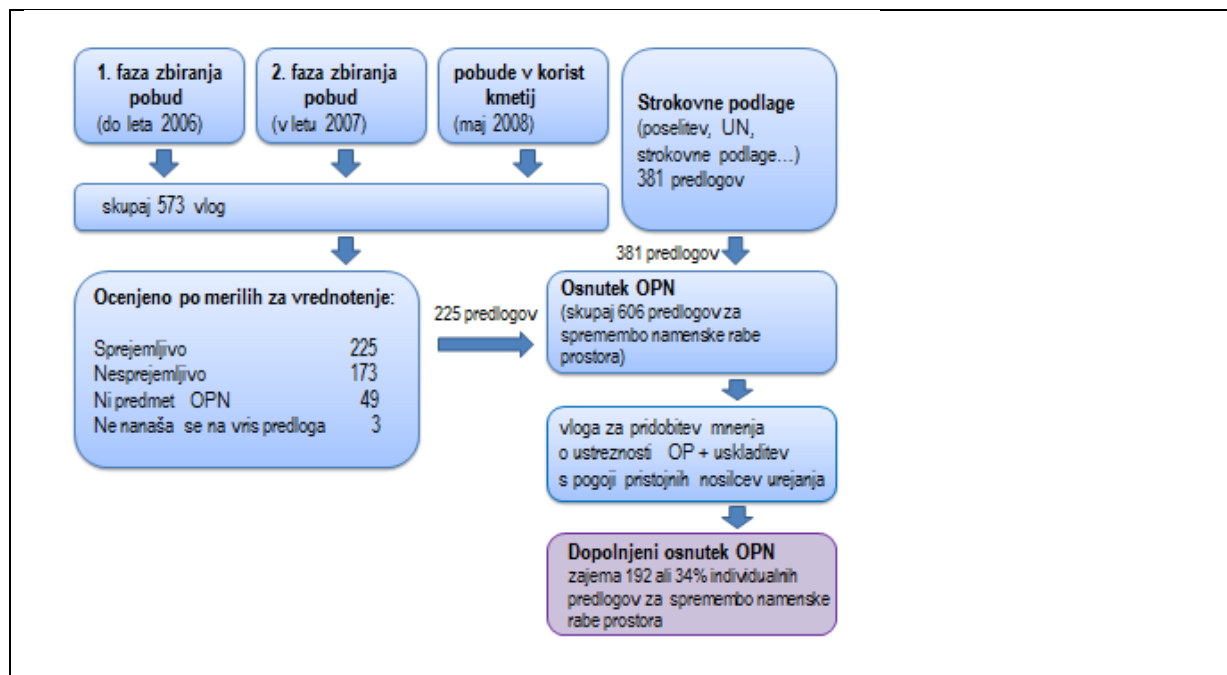
- priprava strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Žalec se na podlagi 98. člena ZPNačrt nadaljuje kot postopek priprave Občinskega prostorskega načrta.
- OPN se bo izdelal kot enovit prostorski akt s strateškim in izvedbenim delom, ki bo nadomestil vsebine prostorskih sestavin planskih aktov občine in prostorskih ureditvenih pogojev. Vseboval bo strateški in izvedbeni del. Izdelan bo v digitalni in analogni obliki. Sestavni del OPN bodo urbanistični načrti za naselja Šempeter, Žalec in Petrovče,
- OPN se izdelata za celotno območje občine Žalec,
- za OPN se izdelata tudi okoljsko poročilo.

Obravnava pobud

Občina Žalec je izdelovalcu v okviru zbiranja pobud za spremembe namenske rabe zemljišč posredovala 573 pobud. Pobude posegajo na najboljša kmetijska zemljišča, druga kmetijska zemljišča in gozdne površine. Pobude in predlogi občanov ter občine za spremembo namembnosti posameznih zemljišč v prostorskem aktu občine so se zbirale v več fazah. Pobude zbrane v I. fazi je občina posredovala izdelovalcu strokovnih podlag Fakulteta za arhitekturo in Uniarh d.o.o. in so bile evidentirane v strokovni podlagi »Analiza razvojnih pobud iz javnega in zasebnega sektorja«, junij 2006. *V letu 2007 so se ponovno zbirale pobude in so bile podane do 31.01.2008 (II. faza). Naknadno so bile podane še dodatne pobude za namene kmetijstva, ki smo jih prejeli v mesecu maju 2008. Vseh pobud je 573 (I. in II. faza skupaj).*

Zaradi velikega števila pobud različnih investitorjev in namenov je vrednotenje, zaradi enakovredne obravnave in transparentnosti odločanja, izdelano sistematično. Opredelitev do vsake pobude je na podlagi v naprej postavljenih meril možno argumentirati. Pomembno je, da je rezultat (predlagana sprejemljivost oz. nesprejemljivost pobude) čim bolj objektivni.

Pripravljena so bila merila za vrednotenje pobud, ki so opredeljena v posebnem elaboratu.



Slika: Shema upoštevanja pobud

Priprava dopolnjenega osnutka OPN – verzija 2 za pridobitev mnenja o ustreznosti okoljskega poročila

Dopolnjeni osnutek OPN je izdelan na podlagi Sklepa o pripravi OPN. V času izdelave je bil prilagojen določilom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Pri pripravi OPN so se upoštevale strokovne podlage, izdelane v postopku priprave SPRO in PRO ter smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, pridobljene v postopku priprave SPRO in PRO ter razvojne pobude gospodarskih družb, občine in fizičnih oseb. Za urejanje naselij Šempeter, Žalec in Petrovče so kot strokovne podlage izdelani urbanistični načrti.

V fazi izdelave dopolnjenega osnutka OPN se je Občina usklajevala z Ministrstvom za kmetijstvo in okolje glede posegov na kmetijska zemljišča. Gradivo dopolnjenega osnutka OPN je usklajeno s prejetimi smernicami Ministrstva za kmetijstvo in okolje.

Izdelane so bile tudi strokovne podlage s področja vodnega gospodarstva in kasneje tudi revizija letih kar je vplivalo na dolgotrajnost izdelave OPN. Izdelane so bile:

- Idejni projekt ureditve Savinje na območju od Levca do Grobeljskega mostu, Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti – obstoječe stanje (Savinja, Bolska, Trnavica), Inženiring za vode, d.o.o., št. proj. 33/08, št. načrta 873-FR/08, februar 2011
- Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti na urbaniziranih območjih na porečju Ložnice, IZVO-R d.o.o., št. proj. D08-FR/11, oktober 2011, dop. april 2012.

V nadaljnjih fazah je bil osnutek OPN napet na nov digitalni katastrski načrt (DKN, februar 2009).

V verziji 2 je okoljsko poročilo dopolnjeno (september 2012), v katerem so opredeljeni, opisani in ovrednoteni vsi pomembni vplivi izvedbe OPN na okolje. OPN je usklajen z ugotovitvami okoljskega poročila. Izdelane so vodnogospodarske študije in pridobljene dopolnilne smernice Ministrstva za kmetijstvo in okolje.

Javna razgrnitev

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPN in okoljskega poročila z dodatkom za varovana območja je potekala v času od 20. novembra do 20. decembra 2012.

Vloga za pridobitev mnenja o ustreznosti okoljskega poročila z dodatkom na varovana območja in dopoljenega osnutka OPN je bila podana dne 02.10.2013 (vloga občine Žalec št. dopisa 350-05-0010/2004 – 746, 02.10.2012).

Ministrstvo za kmetijstvo in okolje v predpisanem roku ni podalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila. Občina je dopoljeni osnutek OPN javno razgrnila, predhodno pa se je uskladila z državnimi organi, ki izdajajo mnenja k okoljskemu poročilu in sicer:

- Agencija RS za okolje
- Zavod RS za varstvo narave, OE Celje
- Ministrstvo za zdravje
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo.

Stališča do pripomb in izdelava predloga OPN

Župan občine Žalec je sprejel stališča do pripomb dne 24.04. 2013.

Pred sprejemom stališč do pripomb se je Občina do posameznih pobud usklajevala z Ministrstvom za kmetijstvo in okolje glede posegov na kmetijska zemljišča. Odločitev Občin je bila, da se uporabi nov zemljiško katastrski prikaz (GURS, ZKP, februar 2013). Na podlagi stališč do pripomb je bil pripravljen predlog OPN, ki je bil posredovan izdelovalcu okoljskega poročila, ki je bilo dopolnjeno.

3 FAZE IZDELAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

V nadaljevanju so podane faze izdelave OPN:

- izdelava dopolnjenega osnutka OPN z upoštevanjem smernic nosilcev urejanja prostora (februar 2009),
- izdelava okoljskega poročila z dodatkom na varovana območja in osnutka OPN (februar 2009),
- vloga za pridobitev mnenja MOP o ustreznosti okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka OPN (vloga marec 2009),
- usklajevanja s pristojnimi nosilci urejanja prostora, izdelava strokovnih podlag s področja vodnega gospodarstva (od marca 2009 do septembra 2012),
- izdelava dopolnjenega osnutka OPN - verzija 2 z upoštevanjem smernic nosilcev urejanja prostora in dopolnitev okoljskega poročila z dodatkom na varovana območja skladno s prejetimi pripombami (september 2012),
- vloga za pridobitev mnenja MIP o ustreznosti okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka OPN (nova vloga občine Žalec št. dopisa 350-05-0010/2004 – 746, 02.10.2012) posredovano je bilo naslednje gradivo:
 - o dopolnjen osnutek OPN Žalec (verzija 2, Razvojni center Planiranje, d.o.o. Celje, september 2012.
 - o Okoljsko poročilo za OPN Žalec, izdelal IPSUM d.o.o. Domžale, št. proj. 200/08, september 2012,
 - o Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana OPN Žalec na varovana območja, izdelal IPSUM d.o.o. Domžale, št. proj. 200-01/08, september 2012,
- javna razgrnitev - 30. dnevna javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila (20. 11. 2012 do 20. 12. 2013) ,
- priprava stališč do pripomb in predlogov,
- sprejem stališč do pripomb - župan Občine Žalec, dne 24.04.2013,
- priprava predloga OPN (maj 2013),
- predložitev predloga OPN na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (vloga občine Žalec št. dopisa 350-05-0010/2004, 10.05.2013), posredovano je bilo naslednje gradivo :
 - o predlog OPN Žalec, izdelal, Razvojni center Planiranje, d.o.o. Celje, št. proj. 321/07, maj 2013,
 - o Okoljsko poročilo za OPN Žalec, izdelal IPSUM d.o.o. Domžale, št. proj. 200/08, maj 2013
 - o Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana OPN Žalec na varovana območja, izdelal IPSUM d.o.o. Domžale, št. proj. 200-01/08, september 2012
- pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPN, sklep o potrditvi OPN ter izdaja potrdila, da so vplivi izvedbe OPN na okolje sprejemljivi,
- obravnava predloga OPN na Občinskem svetu,
- objava odloka.

3 STRUKTURA OPN

Odlok je tekstualni del OPN, ki je razdeljen na štiri glavna poglavja:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
3. Izvedbeni del
4. Končne določbe

Sestavni del odloka sta prilogi:

- Priloga 1: Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za posamezna območja podrobnejše namenske rabe
- Priloga 2: Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za posamezna območja enote urejanja prostora (EUP) in prostorski izvedbeni pogoji (PIP) na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN)
- Priloga 3: Vrste dopustnih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

Vsebina odloka je sestavljena v skladu s predpisi ZPNačrta (Uradni list št. 33/07, v nadaljevanju ZPNačrt) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za širitev naselij (Uradni list št. 99/07, v nadaljevanju Pravilnik).

Grafični del strateškega dela OPN vsebuje naslednje karte:

Številka	Karta	Merilo
I	Zasnova prostorskega razvoja občine	M 1:50 000
II	Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra	M 1:50 000
III	Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in okvirna območja razpršene poselitve	M 1:50 000
IV	Usmeritve za prostorski razvoj občine:	M 1:50 000
	IV/1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo	
	IV/2 Usmeritve za razvoj v krajini	
	IV/3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	
	IV/4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev	

Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje naslednje karte:

Številka	Karta	Merilo
1	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	M 1:50 000
2	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	M 1:50 000
3	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	M1:5 000
4	Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture	M1:5 000

OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

Obvezne priloge OPN so:

- 1. izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije
- 2. prikaz stanja prostora
- 3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- 4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 5. obrazložitev in utemeljitev OPN
- 6. povzetek za javnost
- 7. okoljsko poročilo.

4 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPN obsega strateški in izvedbeni del.

Strateški del

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

Izvedbeni del OPN

V izvedbenem delu OPN so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba je določena za celotno območje Občine Žalec.

Kategorije namenske rabe in splošna oblika kartografskega dela je skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Posamezni izrazi, imajo naslednji pomen

- Naselje po RPE (registru prostorskih enot) pomeni pojem naselja v pomenu, kot ga določajo predpisi, ki urejajo določanje območij in poimenovanje naselij.
- Naselje po SPRS (Strategija prostorskega razvoja Slovenije) je območje, ki obsega zemljišča pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Na podlagi fizionomskih, morfoloških in funkcijskih meril in kazalcev se naselja razvršča v urbana in podeželska naselja ter vasi.
- Območje naselja po ZPNačrt pomeni s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev; ON je kratica.

Kratice uporabljene v tem gradivu imajo naslednji pomen:

- | | |
|-----------|--|
| - DPN | državni prostorski načrt, |
| - EUP | enota urejanja prostora, |
| - IPA | izvedbeni prostorski akt, |
| - NRP | namenska raba prostora, |
| - ON | območje naselja, |
| - OPN | občinski prostorski načrt, |
| - OPPN | občinski podrobni prostorski načrt, |
| - OŽ | Občina Žalec, |
| - PA | prostorski akt, |
| - PIP | prostorski izvedbeni pogoji, |
| - RPE | register prostorskih enot, |
| - SPRS | Strategija prostorskega razvoja Slovenije, |
| - VPA | veljavni prostorski akt, |
| - ZPNačrt | Zakon o prostorskem načrtovanju. |

4.1 PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ POSELITVE IN DEJAVNOSTI

Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala predvsem v osrednja naselja: Žalec, Šempeter, Petrovče in v zaledje ostalih naselij.

Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila, različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju občinskega središča in lokalnih središč ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve poselitvenih območij ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem bo upoštevala merila za kakovostno bivanje (osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi). Območja za stanovanja so prednostno namenjena stanovanjem in spremljajočim dejavnostim. V območja se uvrščajo tudi posebne oblike stanovanj kot so domovi in varovana stanovanja za ostarele občane, začasna bivališča, materinski domovi idr. Spremljajoče dejavnosti kot so trgovina, vrtec, osnovna šola, prostori lokalne skupnosti, osebne obrtne storitve ipd. ter otroško in večnamensko igrišče zagotavljajo kakovost bivanja v območjih. Občina bo intenzivneje razvijala organizirano izgradnjo stanovanj in tako zmanjšala trenutno prevladujočo individualno stanovanjsko gradnjo predvsem v zunaj mestnem območju. Pri velikosti, obliki in količini stanovanj bo občina upoštevala diferenciacijo prebivalstva glede na način življenja (vse večji pomen rekreacije in povezanosti bivanja in dela), glede na kulturne vrednote oziroma kulturo bivanja. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov bo zagotavljala racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanem središču. Stanovanjsko gradnjo bo usmerjala v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje ter dostopnost. Druga naselja, ki so pretežno ruralnega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij - v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje, se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

Proizvodne dejavnosti - glede na prometno dostopnost in okoljske učinke. Obstoječa proizvodna območja se ohranjajo, nekaterim se predvidi možnost širitve. Nove površine se umešča v osrednjem poselitvenem pasu, pretežno kot razširitve zdajšnjih zmogljivosti. V Veliki Pirešici se predvidi cona za manjše proizvodne obrate, ki hkrati prispeva k izgradnji lokalnega središča.

Odprte in zelene površine - glede na prisotne kakovostne naravne predele in njihovo bližino do naselij se velik del ureditev navezuje na zeleni sistem krajine. Nosilne strukture sta reki Savinja in Ložnica z obvodnim prostorom, potok Artišnica, ohranjeni parki in prenovljeni parki (Novo Celje), druge zelene površine ob protipoplavnih suhih zadrževalnikih, utrjene površine v naseljih. Pri graditvi novih stanovanjskih in drugih področij je treba del površin pustiti nezazidan, npr. najmanj 20 odstotkov v stanovanjskih območjih višjih gostot.

Občina bo spodbujala razvoj kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom skladno s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

Vsako zemljišče znotraj območja naselja mora biti opremljeno z minimalno komunalno infrastrukturo, ki je določena skladno z veljavnimi predpisi in obsega:

- oskrbo s pitno vodo,
- oskrbo z energijo,
- odvajanje odplak (izvede se ločen kanalizacijski sistem za padavinsko vodo in komunalno odpadno vodo, kjer je to mogoče),
- odstranjevanje odpadkov,
- navezavo na javno cestno omrežje.

4.2 CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA

Prostor občine se vključuje v regionalno sodelovanje v smislu policentričnega razvoja in povezovanja s sosednjimi občinami ter usklajevanje lastnih interesov z interesi razvoja regije, uravnotežen prostorski razvoj Žalca in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij in zagotavljanje kvalitetnega bivanja, dela in storitev.

Cilj prostorskega razvoja so:

- policentričen razvoj mest in naselij,
- uravnotežen razvoj prometnih omrežij,
- razvoj podeželja in partnerski odnos z mestom,
- dostopnost do informacij in znanja,
- ohranjanje in racionalna raba kmetijskih površin,
- razvoj in ohranjanje naravnih vrednot kot pomembnega razvojnega potenciala,
- razvoj in ohranjanje kulturne dediščine kot pomembnega razvojnega potenciala,
- razvoj virov energije in varnost,
- vzdržen in visoko kakovosten turizem,
- zmanjšanje škodljivih vplivov na okolje,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Občina bo usmerjala poselitev znotraj območij naselij tako, da se bodo prvenstveno izkoristile proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih ter s prenovo in sanacijo degradiranih območij v naseljih. Za nadaljnji prostorski razvoj in širitev ter sanacijo se opredelijo območja naselij s smiselno zaokrožitvijo naselij, predvsem urbanih in podeželskih naselij ter tudi vasi.

Na področju razvoja poslovno proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti bo OŽ skrbela za uravnotežen in z gospodarsko javno infrastrukturo podprt koncept urejanja in širitev gospodarskih con v Šempetru, Žalcu, Petrovčah, Podlogu, Arnovskem gozdu, Veliki Pirešici, Kasazah, Libojah, Ložnici, Arji vasi (Mlekarna).

Zagotavlja se ustrezna energetska ter komunalna opremljenost in prometna dostopnost naselij, gospodarskih con in drugih pomembnih območij.

Občina bo

- zagotavljala prostorske pogoje za uresničevanje javnega interesa na področju kulture, pogoje za kulturno ustvarjalnost, lažjo dostopnost do kulturnih dobrin, ohranjanje kulturne raznolikosti in identitete, omogočala bo ustrezne pogoje za delovanje in razvoj kulturnih dejavnosti v občini. Skozi prostorski razvoj bo občina zagotavljala optimalno delovanje javne infrastrukture na področju kulture in varstva kulturnih dobrin.
- razvijala različne oblike turizma, rekreacije in drugih pristočasnih dejavnosti, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

4.3 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ

V občini se spodbuja uravnotežen policentričen razvoj. To je podprto z razmeščanjem centralnih funkcij, družbenih, gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter stanovanj, pa tudi z zagotavljanjem prometne dostopnosti in povezovanjem z drugimi občinskimi in regionalnimi središči ter z opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo.

Glede na hierarhijo naselij so naselja v OŽ:

- medobčinsko središče / občinsko središče Žalec,
- pomembnejši lokalni središči: Šempeter in Petrovče,

- lokalna središča: Zabukovica, Liboje, Kasaze, Griže/Migojnice, Velika Pirešica, Ponikva in Levec in
- ostala naselja.

Skladno z ZPNačrt-om ter na osnovi SPRS so bila vodilnim naseljem ter naseljem z razvojnimi možnostmi v OŽ določene funkcije in sicer na osnovi fiziognomskih, morfoloških, funkcijskih meril in kazalcev:

- manjše mesto: Žalec,
- pomembnejša urbana naselja: Šempeter, Petrovče,
- druga urbana naselja: Griže/Migojnice, Zabukovica, Liboje, Velika Pirešica, Levec,
- podeželsko naselje: Ponikva, Gotovlje,
- vas: Podlog v Savinjski dolini, Spodnje Grušovlje, Zgornje Grušovlje, Kale, Podkraj, Železno, Hramše, Zavrh pri Galiciji, Galicija, Studence, Arja vas, Drešinja vas, Zgornje Roje.

Manjše mesto je najvišje razviti urbani tip naselja, v katerega se uvršča sklenjeno mestno območje, ki je gravitacijsko in oskrbno jedro občinskega in v nekaterih primerih regionalnega oziroma medobčinskega značaja. V gravitacijskem območju občinskega središča je mogoče prepoznati več središč nižjega ranga ter območij poselitve, tudi navidezno neodvisnih naselij, npr. Podvin in Ložnica. Medobčinsko / občinsko središče mora biti oblikovano kot prepoznavna entiteta z lastno podobo, gravitacijskim zaledjem in sorazmerno samo-oskrbnim funkcionalnim ustrojem. Zagotovi se možnost dostopa do različnih oblik JPP. V tako središče sodijo:

- raznovrstne dejavnosti od mestoslužnih do mestotvornih,
- stanovanjska območja različnih tipologij, predvsem višjih gostot in višjim faktorjem izrabe
- industrijske cone,
- grajene zelene površine,
- oblikovane javne odprte površine,
- prostočasne dejavnosti in podobne.

Pomembnejše urbano naselje je naselje s prevladujočo vlogo neagrarnih dejavnosti in z večjim deležem stanovanjskih območij ter z zagotovljeno višjo stopnjo komunalne oskrbe in ukrepov za varstvo okolja. Lokalno središče mora biti dostopno z JPP. V pomembnejših lokalnih središčih so lahko:

- manjše oskrbne, storitvene in zaposlitvene zmogljivosti (osnovna šola, osnovna preskrba, zdravstvena oskrba), pa tudi gospodarski obrati – tudi manjše obrtne cone,
- stanovanjska območja različnih tipologij predvsem srednjih gostot in srednjih faktorjev izrabe,
- stanovanjskim območjem pripadajoče dejavnosti ustreznega ranga (športne in rekreacijske površine, osebne storitve, manjši obrati proizvodnih in storitvenih dejavnosti, ki nimajo prekomernih vplivov na okolje),
- oblikovane javne odprte površine različnih tipologij,
- športne, rekreacijske in prostočasne rabe.

Drugo urbano naselje je naselje, kjer so primarne rabe (kmetijstvo, gozdarstvo) še vedno sorazmerno pomemben dejavnik gospodarske osnove kraja ali pa so novejša naselja s predvsem stanovanjskimi programi. Ne glede na konkretno morfološko obliko naselij ali območij (gručasta, razložena, obcestna ipd) oziroma stvaren delež kmetijstva v krajevnem dohodku, so v primeru OŽ to naselja, ki tvorijo dopolnilno ogrodje vsega naselbinskega sistema in nase vežejo večja in manjša naselja v podeželskem zaledju. Dosedanja lokalna središča Zabukovica, Kasaze in Velika Pirešica so prepoznana kot možna jedra nove poselitve, skladno z regionalnimi razvojnimi plani. V lokalnih središčih in/ali naseljih v razvoju so lahko:

- stanovanjska območja nižjih in srednjih gostot, z nižjim faktorjem izrabe,
- oskrba na nižji, lokalni ravni,
- manjše oskrbne, storitvene in zaposlitvene zmogljivosti (osnovna šola, osnovna preskrba, zdravstvena oskrba),
- stanovanjskim območjem pripadajoče dejavnosti ustreznega ranga (športne in rekreacijske površine, osebne storitve, manjši obrati proizvodnih in storitvenih dejavnosti, ki nimajo prekomernih vplivov na okolje,
- rekreacijske in izletniške funkcije.

Podeželsko naselje je naselje, kjer so primarne rabe (kmetijstvo, gozdarstvo) še vedno pomemben dejavnik gospodarske osnove kraja. V podeželskih naseljih in vaseh so lahko:

- kmetijstvo, predelovalne dejavnosti vezane na osnovno dejavnost kmetijstva,
- stanovanjska območja nižjih gostot in z nižjim faktorjem izrabe (površine podeželskega naselja, kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi), stanovanjskim območjem pripadajoče dejavnosti ustreznega ranga (športne in rekreacijske površine, osebne storitve),
- oskrba na nižji, lokalni ravni, dejavnosti za potrebe EUP in sicer trgovina brez trgovskih centrov, brez prodaje novih in rabljenih vozil, razen vzdrževanje in popravila motornih vozil, gostinstvo (razen dejavnosti dijaških in študentskih domov), turizem na kmetiji, intelektualne dejavnosti, rekreacijske dejavnosti ter druge dejavnosti.

Glede na funkcije lokalne uprave:

- medobčinsko središče/občinsko središče / upravno središče: Žalec,
- sedež krajevne skupnosti: Krajevna skupnost Galicija, Krajevna skupnost Gotovlje, Krajevna skupnost Griže, Krajevna skupnost Levec, Krajevna skupnost Liboje, Krajevna skupnost Petrovče, Krajevna skupnost Ponikva, Krajevna skupnost Šempeter, Krajevna skupnost Vrbje, Mestna skupnost Žalec

Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja s turističnim pomenom, ki jih odlikuje prisotnost objektov kulturne dediščine ter naravnih vrednot in kjer so mogoče sprejemljive oblike turistične ponudbe. V okviru zasnove poselitve so določena nova območja s turistično rekreacijsko funkcijo: jama Pekel, ribnik Vrbje, golf igrišče, smučišče Liboje, smučišče Suhi hrib, plezališče in adrenalinski park Kotečnik, planinski domovi (na Gori, na Homu, na Mrzlici, na Brnici, na Bukovici) in perišče Zalog.

4.3 OBMOČJA NASELIJ, SANACIJA RAZPRŠENE GRADNJE, RAZPRŠENA POSELITEV

Območja naselij

Občina je do sprejetja odloka o OPN svoje težnje po prostorskem razvoju zagotavljala z VPA 2002, kjer je v smislu uravnoteženega prostorskega razvoja poselitev usmerjala v območja, ki so bila opredeljena kot ureditvena območja naselij, ki se jih ohranja. Kot okvirna območja naselij v tem OPN se upoštevajo vsa ureditvena območja naselij.

Na območju občine je opredeljenih 91 območij naselij (ON).

V naselja se v minimalnem obsegu vključujejo posamezni objekti na neposrednem robu naselij. Na območjih naselij, kjer so predvidene širitve v skladu s strateškim delom OPN in konceptualnim delom urbanističnega načrta, se v ta območja vključijo tudi posamični objekti razpršene gradnje.

Na območju OŽ se pojavlja razpršena gradnja, ki pomeni takšno razmestitev objektov, da med njimi ostajajo nepozidana ali kmetijska zemljišča, to je gradnjo z nizko gostoto naselitve ter s stihjsko ali parcialno ureditvijo naselij. Povečini gre za posamezne objekte ob strnjenih naseljih ali na novih lokacijah sredi kmetijskih zemljišč. Pogoste so tudi skupine objektov ob naseljih ali na ločenih lokacijah (vizualna degradacija) neustrezne namembnosti.

Znotraj območja OŽ je opredeljenih več območij sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v območje obstoječega naselja. Kriteriji so določeni glede na prostorsko povezanost območja sanacije z obstoječim naseljem (funkcionalna in oblikovna), neracionalno izrabo prostora, vizualno degradacijo, negativne vplive na kulturno dediščino, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, ogrožanje vodnih virov, potencialno ogroženih območij ter nezadostno izrabljeno komunalno opremljenost.

Sanacija razpršene gradnje

Kot sanacija razpršene gradnje so predeljena štiri območja, za katera se izdelava OPPN.

Razpršena gradnja

Razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije.

Razpršena gradnja se v izvedbenem delu OPN prikaže kot fundus objekta (informacija o dejanskem stanju) oziroma je brez oznake v grafičnem delu.

Razpršena poselitev

Območja razpršene poselitve se pojavljajo predvsem na hribovitem območju v severnem in južnem delu OŽ. Območja razpršene poselitve na območju OŽ so vsa tista območja, ki niso zajeta v opredeljena območja naselij in so v primerjavi z njimi manj intenzivno poseljena. Morfologija poselitve ima značilnosti avtohtone poselitve, predvsem obstoječe kmetije ali kasnejše novogradnje, vendar so v tem območju tudi primeri razpršene gradnje. Na območju OŽ so območja poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve. Predstavljajo jih predvsem:

- samotne kmetije, zaselki, razložena in raztresena naselja,
- lovske, gozdarske kočice, planinski domovi,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, znamenja ipd.).

V manjšem obsegu se razpršena poselitev pojavlja tudi v dolinskem delu poselitve v okolici strnjene poselitve.

5 BILANCE POVRŠIN V OPN

Bilanca površin posameznih namenskih rab zemljišč v OPN je podana v razmerju do opredeljenih namenskih rab zemljišč v planskih aktih občine Žalec.

Uskladila se je namenska raba prostora z dejanskim stanjem in sicer obstoječimi vodotoki (VC) in cestami (PC). Uskladila se je tudi namenska raba z novim zemljiškim katastrskim prikazom (februar 2013), iz tega naslova izhaja tudi razlika v površini občine v veljavnem planu in predlogu OPN.

Urejanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) je predvideno za 52 območij, ki skupaj obsegajo 323 ha. Od tega je v postopku izdelave že 10 OPPN-jev.

Bilanca površin območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora – stanje in zasnova

OBMOČJA OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	Stanje		Zasnova			
	Površina (ha)	Delež (%)	Razlika površin (ha) - zmanjšanje + povečanje	Delež razlike glede na namensko rabo (%)	Površina po spremembah (ha)	Delež po spremembah (%)
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1256.94	10.72	+152.77	+12.15	1409.71	12.03
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	5307.64	45.30	-152.18	-2.86	5155.46	44.00
Najboljša kmetijska zemljišča	3924.54	33,49	-92.02	-2.34	3832.52	32.71
Druga kmetijska zemljišča	1383.10	11.80	-60.16	-4.34	1322.94	11.29
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	4877.10	41.62	-9.04	-0.18	4868.06	41.56
IV. OBMOČJA VODA	154.16	1.31	-0.58	-0.37	153,58	1,32
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	119.53	1.02	+9.00	+7.52	128.53	1,09
Območja mineralnih surovin - površine nadzemnega pridobivalnega prostora	99.37	0.84	+9.00	+9.05	108.37	0.92
Območja za potrebe obrambe zunaj naselij	20.16	0,17			20,16	0,17
SKUPAJ OBMOČJE OBČINE ŽALEC	11715.46	100.00	0		11715.46	100.00
OBMOČJE OBČINE ŽALEC PO RPE	11710.27				11710.27	

Vir: Prostorski plan Občine Žalec, 2002