



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-03-0005/2014

Datum: 12.11.2015

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:

Predlog sklepa o izpolnjevanju pogojev za spremembo podrobnejše namenske rabe na delu območja EUP Vrbje VR-2/3 z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

(obravnavava in sprejem)

PРАВNA PODLAGA:

20. člen statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13) in 56.a in 57. člen Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP IN 43/2011-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A in 109/12).

NAMEN:

Sprejem sklepa za začetek postopka sprememb in dopolnitev OPPN.

OCENA STANJA:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.) opredeljuje za enoto urejanja prostora z oznako Vrbje VR-2/3 podrobnejšo namensko rabo BC (površine za šport). Omenjena raba ne dopušča gradnje objektov za turizem. Zaradi slednjega je potrebna sprememba podrobnejše namenske rabe v BT (v površine za turizem).

RAZLOGI ZA SPREJEM:

S sprejemom predmetnega sklepa bo omogočen pričetek postopka OPPN.

NAČELA IN CILJI:

S sprejemom predmetnega sklepa bo omogočen pričetek postopka OPPN s katerim bodo investitorjem omogočeni posegi in ureditve povezane z umestitvijo centra zdravega in aktivnega življenja Vrbje – ekokamp ter ostalih pobud za turistično dejavnost.

FINANČNE POSLEDICE:

Sprejem sklepa nima finančnih posledic za proračun OŽ.

PREDLAGATELJ:

**Župan Občine Žalec
Janko Kos**

POROČEVALEC:

Predlog sklepa bo na seji obrazložila Direktorica občinske uprave Občine Žalec Tanja Razboršek Rehar .

DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:

S predlogom sklepa se bo na svoji seji dne seznanil tudi Odbor za prostor in gospodarstvo.



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-03-0005/2014

Datum: 12.11.2015

OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

ZADEVA: Predlog sklepa o izpolnjevanju pogojev za spremembo podrobnejše namenske rabe na delu območja enote urejanja prostora (EUP) Vrbje VR-2/3 z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

V prilogi vam skladno z določili poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec posredujemo predlog sklepa o izpolnjenih pogojih za spremembo podrobnejše namenske rabe, za južni del območja EUP Vrbje VR-2/3, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Predlog posredujemo z namenom, da ga občinski svet obravnava in sprejme.

Za obrazložitev pooblašcam Tanjo Razboršek-Rehar, direktorico občinske uprave Občine Žalec.

V prilogi vam posredujemo predlog sklepa z obrazložitvijo.

Bojan Iršič
Višji svetovalec za urbanizem

Direktorica občinske uprave
Tanja Razboršek-Rehar



Župan
Janko Kos

Priloga:

- Predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 56.a in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na svoji 9 redni seji dne, 19. novembra 2015 sprejel

SKLEP

Občinski svet Občine Žalec sprejme sklep s katerim ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji iz 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12) za spremembo namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev za južni del območja enote urejanja prostora (EUP) Vrbje VR-2/3, brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta.



Številka: 350-03-0005/2014

Datum: 12.11.2015

OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

ZADEVA: Obrazložitev o izpolnjevanju pogojev za spremembo podrobnejše namenske rabe na delu območja enote urejanja prostora (EUP) Vrbje VR-3/2

Občina Žalec se je na podlagi strokovnih usmeritev in vsebinskih zaključkov v okviru izvedenih delavnic za razvojni projekt Center zdravja in aktivnega življenja Vrbje – Eko kamp odločila, da pristopi k predvidenim spremembam in dopolnitvam občinskega lokacijskega načrta Vrbje ob Strugi (v nadaljevanju OPPN) in v območje urejanja med drugimi vključi tudi južni del sosednjega območja enote urejanja prostora (EUP) z oznako Vrbje VR-3/2 (t.j. del južno od lokalne ceste LC 490571 Žalec-Vrbje).

Celotno območje EUP z oznako Vrbje VR-3/2 ima na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec; Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 92/13-obv.razlaga (Odlok o OPN OŽ) opredeljeno podrobnejšo namensko rabo kot posebna območja z oznako BC in sicer kot športni centri (t.j. športne površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam). Za namen predvidenega OPPN je potrebno za omenjeni južni del EUP z oznako Vrbje VR-3/2 spremeniti podrobnejšo namensko rabo v posebna območja z oznako BT in sicer kot površine za turizem. Enako podrobnejšo namensko rabo pa že imajo tudi vse ostale EUP znotraj območja predvidenega OPPN.

Na podlagi 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12) je brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta (OPN) z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPP) dopustna sprememba podrobnejše namenske rabe (med ostalim tudi v kolikor gre za spremembo znotraj območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih), ob tem pa morajo biti izpolnjeni pogoji iz prve in druge alineje prvega odstavka 56.a člena ZPNačrt in sicer:

- Da je sprememba podrobnejše namenske rabe potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oz. drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
- Da je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta.

1. Glede izpolnjevanja predhodno navedenega pogoja prve alineje prvega odstavka 56.a člena ZPNačrt je potrebno poudariti, da je omenjeni pogoj izpolnjen in sicer:

- **Strategija razvoja turizma v občini Žalec (2012-2018)** uvršča razvojni projekt Center zdravja in aktivnega življenja Vrbje – Eko kamp med razvojne možnosti-strateških usmeritev turizma v občini Žalec. Strategija opredeljuje, da omenjeni projekt predstavlja skupaj z ostalimi jedro turistične ponudbe eko turizma v občini Žalec;

V okviru projekta Ekološko turistična obogatitev ribnika Vrbje (sofinanciranega s strani PHARE) sta bili izdelani tudi nalogi Načrt razvoja krajine ob Savinji od Šempetra do Levca in Idejna zasnova ureditve ribnika Vrbje z zaledjem, ki sta nakazali velik eko turistični potencial širšega območja.

V letu 2009 je bila izdelana tudi Idejna zasnova ureditve športnega parka v Vrbju (kot strokovna podlaga za OPN Občine Žalec in OPPN), v letu 2012 pa je bil zaključen še Idejni projekt ureditve Eko kampa v Vrbju.

- **Strategija razvoja Občine Žalec za obdobje 2014-2020** med ključne operativne cilje oz. naloge razvoja turizma v občini Žalec uvršča med ostalimi tudi nadgradnjo obstoječega turističnega produkta Ribnik Vrbje ter razvoj nove destinacije Eko kampa v Vrbju. Za doseg omenjenih ciljev na področju razvoja podeželja in turizma v občini Žalec je tako Regijski center za aktivno življenje z izgradnjo učnega centra in ureditvijo vstopnega območja v krajinskem parku Vrbje, v strategiji razvoja občine Žalec opredeljen kot ustrezen medsektorski projekt za umestitev v Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije za obdobje 2014-2020.
 - **Regionalni razvojni program (RRP) Savinjske razvojne regije (za obdobje 2014-2020)** pa projekt Regijski učni center za aktivno življenje (s podrobnejšim opisom: Izgradnja učnega centra za aktivno življenje skupaj z večjim parkiriščem in ureditvijo poti in ureditev vstopnega območja v krajinski park Vrbje) na projektnem področju Zdrava, aktivna, vključujoča družba, uvršča med najpomembnejše regijske projekte.
2. Glede izpolnjevanja druge alineje prvega odstavka navedenega 56.a člena ZPNačrt, je potrebno poudariti, da je tudi drugi pogoj izpolnjen in sicer na podlagi določil kot jih opredeljuje **strateški del Odloka o OPN OŽ**:
- Drugi odstavek 8. člen (Cilji prostorskega razvoja) med cilje prostorskega razvoja umešča tudi vzdržen in visoko kakovosten turizem;
 - Osmi odstavek 8. člena med cilje prostorskega razvoja umešča tudi razvijanje različnih oblik turizma, rekreacije in drugih pristočasnih dejavnosti, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine;
 - Deseti odstavek 11. člena (Omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) namenja posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve območjem s turističnim pomenom, ki jih odlikuje prisotnost objektov kulturne dediščine ter naravnih vrednot in kjer so mogoče sprejemljive oblike turistične ponudbe. Določena so območja s turistično rekreacijsko funkcijo, med katera je uvrščen tudi ribnik Vrbje;
 - 55. člen (Turizem in rekreacija) opredeljuje razvoj različnih oblik turizma, rekreacije in drugih pristočasnih dejavnosti, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave, med katerimi je tudi ekoturizem. Med prednostna območja za turizem in rekreacijo je med športno rekreacijska območja uvrščen tudi ribnik Vrbje z zaledjem;
 - Med usmeritvami za prostorski razvoj na posebnih območjih drugi odstavek 57. člena opredeljuje, da se za območja prepoznavnosti oz. njihove dele za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane razvojne pobude, pripravijo OPPN, ki bodo temeljili na prostorskih oz. krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

Ker menimo, da so na podlagi navedenega izpolnjeni pogoji za spremembo podrobnejše namenske rabe dela območja EUP z oznako Vrbje VR-3/2 in sicer iz namenske rabe BC (iz površin športnih centrov) v namensko rabo BT (v površine za turizem), prosimo naslovni organ, da na podlagi 4. odstavka 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) ugotovi in potrdi izpolnjenost navedenih pogojev za spremembo podrobnejše namenske rabe z ustreznim sklepom.

S spoštovanjem!

Pripravil:
Bojan Iršič
višji svetovalec za urbanizem

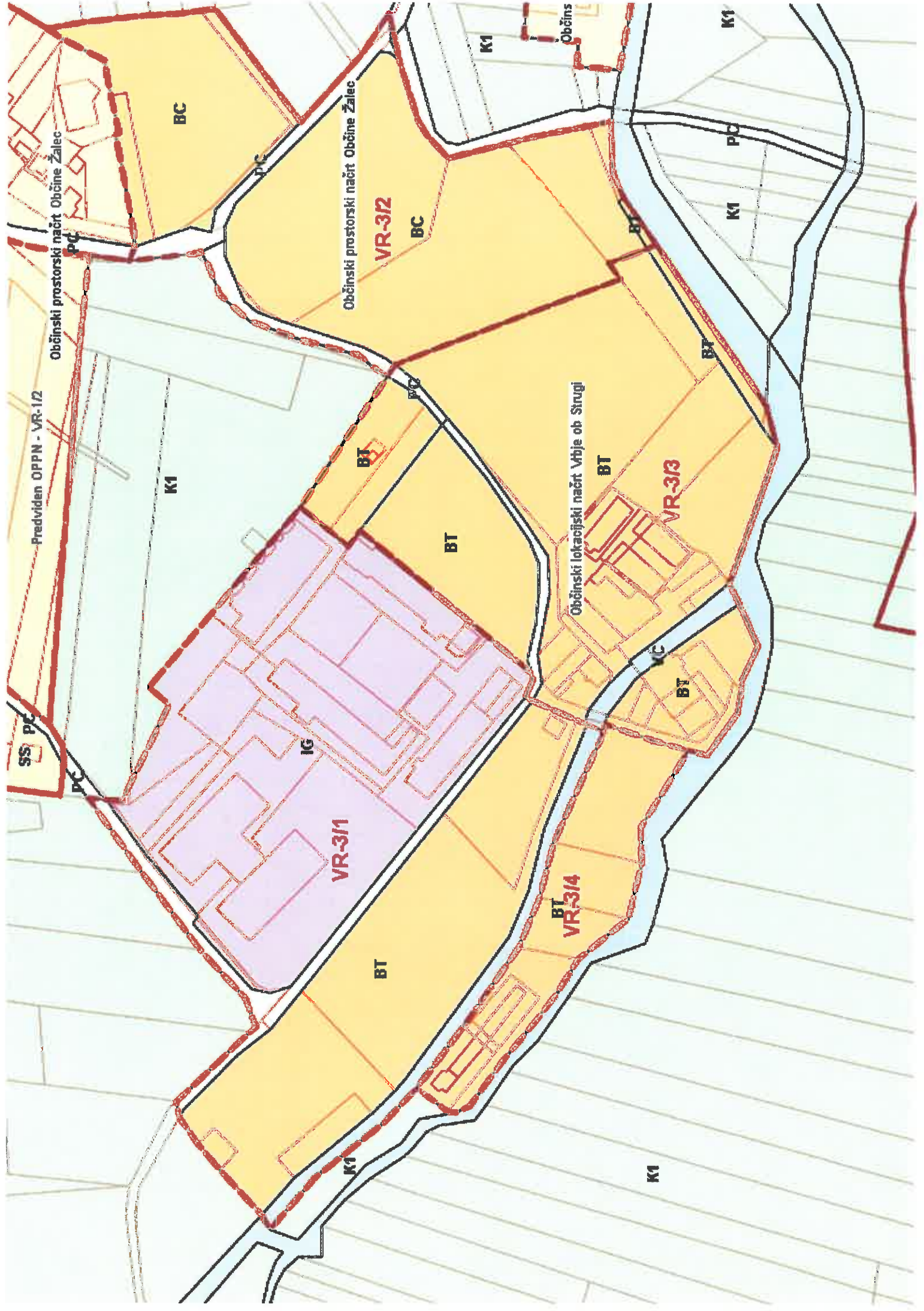


Priloga:

- Prikaz območja iz veljavnega OPN
- Prostorski izvedbeni pogoji za podrobno namensko rabo BT in BC

Tarija Razboršek-Rehar
Direktorica občinske uprave





Prostorski izvedbeni pogoji za podrobno namensko rabo BT in BC

BT
<p>1. Podrobnejša namenska raba POVRŠINE ZA TURIZEM, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev</p>
<p>2. Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba</p>
<p>3. Tipologija zazidave: - ni enotno opredeljena</p>
<p>4. Faktor zazidanosti: - do 0.5</p>
<p>5. Dopustne dejavnosti: - bivanje, gostinstvo in trgovina v povezavi s turizmom, intelektualne dejavnosti, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti</p>
<p>6. Dopustni objekti Stavbe: - nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe, druge stavbe za opravljanje dejavnosti območja. Gradbeni inženirski objekti: - objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</p>
<p>7. Nezahtevni in enostavni objekti - v prilogi 3</p>
<p>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja - pri umeščanju dislociranih objektov (planinski dom, lovski dom ipd) se smiselno upoštevajo pogoji za SK Gabariti: - gabariti niso predpisani, - tlorisni in vertikalni gabariti se prilagodijo posameznemu območju in krajinskim značilnostim, - objekti se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z izraženo jasno strukturo med osrednjimi stavbami in manjšimi enotami kot apartmaji. Streha: - strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), dopustne so tudi ravne strehe in enokapnice predvsem pri objektih večjih dimenzij, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa, - strešna kritina je opečne barve, lahko tudi sive, črne ali rjave barve. Arhitektonsko oblikovanje stavb: - objekti naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani v smislu kakovostnega in prepoznavnega poudarka prostora, - oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno, - v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase.</p>

BC
<p>1. Podrobnejša namenska raba ŠPORTNI CENTRI so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam</p>
<p>2. Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba</p>
<p>3. Tipologija zazidave: - ni enotno opredeljena</p>
<p>4. Faktor zazidanosti: - do 0.6</p>
<p>5. Dopustne dejavnosti: - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in z njimi povezane spremljajoče dejavnosti: trgovina, gostinstvo, izobraževanje, druge dejavnosti.</p>
<p>6. Dopustni objekti Stavbe: - nestanovanjske stavbe: stavbe za šport Gradbeni inženirski objekti: - objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</p>
<p>7. Nezahtevni in enostavni objekti - v prilogi 3</p>
<p>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja Tlorisni gabariti: - tlorisna zasnova stavb mora upoštevati funkcijo območja in optimalno izrabo prostora ter tehnološke pogoje in omejitve skladno z opredelitvami na posamezno EUP. Višinski gabariti: - višinski gabariti stavb so prilagojeni višinam objektov v okolici, razen za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje in se zato naj oblikujejo kot prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.</p>

Prostorski izvedbeni pogoji za podrobno namensko rabo BT in BC

Streha:

- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko tudi, enokapne nizkih naklonov, polkrožne ali drugih sodobnih oblik,
- barva strešne kritine se poenoti na območju EUP.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in prilagojeno namembnosti objekta,
- zagotovi se naj sodobno oblikovanje fasad, uporaba sodobnih obložnih materialov.