

Številka : 350-05-0007/2013-3

Datum: 9.06. 2016

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:

Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu, OPPN za območje EUP HR 4 - Hramše (obravnavana in sprejem)

PRAVNA PODLAGA:

20. člen statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13) in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP IN 43/2011-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPPA-A, (ZPNačrt)).

NAMEN:

Sprejem predloga odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Občina Žalec je v letu 2013, na pobudo lastnikov zemljišč začela s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo območja nedovoljenih gradenj počitniških hiš na območju HR-4 v Hramšah. Območje se nahaja ob javni poti Hramše - Gorca, južno od naselja Hramše in severno od naselja Galicija in je v veljavnem aktu opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč za počitniško gradnjo, ki se urejajo s podrobnim prostorskim načrtom.

OCENA STANJA:

Ocena stanja

V naravi je območje, ki se ureja z OPPN, pretežno že pozidano s počitniškimi in pripadajočimi objekti, ostalo so manipulacijske in zelene površine (vrtovi, sadovnjaki itd.). Zaradi sanacije razpršenih gradenj, ki so prisotne v območju, bo s spremembo prostorskega plana občine območje dobilo novo namembnost, kot območje novega naselja za potrebe počitniške gradnje.

RAZLOGI ZA SPREJEM:

Razloge za pripravo OPPN predstavljajo potrebe lastnikov zemljišč znotraj ureditvenega območja OPPN v smislu sanacije obstoječe nelegalne gradnje. Vzporedno s tem pa je potrebna gradnja prometne, energetske in ostale komunalne infrastrukture in druge ureditve.

NAČELA IN CILJI:

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je izvedbeni prostorski akt, s katerim se, podrobneje načrtuje prostorske ureditve na točno določenih območjih. Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

FINANČNE POSLEDICE:

V proračunu občine Žalec so zagotovljena sredstva za izdelavo OPPN, polovico vseh nastalih stroškov so financirali pobudniki, sredstva so zbrana v proračunu OŽ.

PREDLAGATELJ:

**Župan Občine Žalec
Janko Kos**

POROČEVALEC:

Predlog odloka bo na seji obrazložila Tanja Razboršek Rehar in izdelovalec, Struktura d.o.o. iz Mirne Peči, zanj Jože Slak.

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

Predlog odloka bo na svoji seji dne 13. 06. 2016 obravnaval odbor prostor in gospodarstvo, stališča odbora bo podal predsednik odbora, Robert Čehovin.



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: 350-05-0007/2013-3

Datum: 9.06.2016

OBČINSKEMU SVETU

ZADEVA: Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za Enoto urejanja prostora (EUP) HR 4 - Hramše (obravnavo in sprejem)

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA

V prilogi vam skladno z določili 1. odstavka 34. člena poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec, (Uradni list RS št. 92/13), posredujemo predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu HR 4 - Hramše, za obravnavo na seji Občinskega sveta, ki bo 16. junija 2016.

Predlog odloka bo na seji Občinskega sveta obrazložila Tanja Razboršek Rehar in predstavnik izdelovalca, Struktura d.o.o. iz Mirne Peči, g. Jože Slak.

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora z oznako HR 4 v predloženem besedilu.

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
Tanja Razboršek Rehar



ŽUPAN
Janko Kos

Priloga:

- predlog odloka s prilogami in z obrazložitvijo



Številka : 350-03-0007/2013

Datum: 9.6.2016

**Predlog odloka o
Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) HR 4!
(v Hramšah)**

-OBRAZLOŽITEV -

UVODNA POJASNILA

Urad za prostor in gospodarstvo je s strani lastnikov zemljišč na območju počitniških hiš v Hramšah, prejel pobudo za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje z Občinskim prostorskim načrtom določene enote urejanja prostora (EUP) z Oznako HR 4. Območje se nahaja ob javni poti Hramše - Gorca, južno od naselja Hramše in severno od naselja Galicija in je v veljavnem aktu opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč za počitniško gradnjo, ki se urejajo s podrobnim prostorskim načrtom.

Pomen akta

Občina kot odgovoren nosilec načrtovanja prostorskega razvoja, urejanja gospodarske javne infrastrukture v prostoru in stanja okolja mora zagotoviti ustrezne pogoje za razvoj dejavnosti in bivanja v okviru urejenih in komunalno opremljenih zemljišč kot ji to narekuje zakonodaja. Pri tem je občina v vlogi skrbnika prostora dolžna skrbeti za varovanje javnega interesa.

Ključni pomen OPPN je, da bodo z njim vzpostavljeni ustrezni strokovni in pravni pogoji za legalizacijo obstoječe pozidave in novogradnje na obravnavanem območju, ki so skladni z usmeritvami Občine. Skozi uresničitev akta oz. izgradnjo bodo zagotovljene možnosti za sanacijo in ureditev poselitvenega območja. S sprejemom akta bodo podani pogoji za posege v prostor ter pravna osnova za pridobivanje gradbenih dovoljenj.

Postopek priprave in sprejemanja akta

Postopek priprave akta je bil na osnovi pobude začel s sprejemom sklepa župana o začetku priprave akta v januarju 2014. Pripravljen osnutek OPPN je bil posredovan v pridobitev smernic naslednjim nosilcem urejanja prostora:

1. RS Ministrstvo okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
2. RS Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje;
3. RS Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Ljubljana;
4. Agencija RS za okolje, Oddelek območja Savinje, Celje;
5. Občina Žalec, Urad za gospodarske javne službe, Žalec;
6. Elektro Celje, d.d., Celje;
7. Telekom Slovenije d.d., Celje;
8. Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o.;
9. Simbio d.o.o., Celje;
10. KS Galicija

Na podlagi smernic je bil pripravljen dopolnjen osnutek akta za javno razgrnitev. Po izvedeni javni razgrnitvi, ki je potekala od 8. junija do 8. julija 2015 in javni obravnavi, ki je bila v prostorih Eco muzeja hmeljarstva in pivovarstva, dne 17. junija 2015 je na osnovi sprejetih stališč do pripomb (št. 350-03-0007/2013) izdelan predlog

akta, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Pridobljena so vsa pozitivna mnenja NUP in občinski svet lahko akt sprejme.

Celostna presoja vplivov na okolje (CPVO)

Na podlagi odločbe (35409-1161/2014/3, z dne 24.07.2014) Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, celostna presoja vplivov na okolje in s tem izdelava okoljskega poročila ni bila potrebna.

Opis, namen in zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN zajema zemljišča znotraj enote urejanja prostora z oznako HR - 4. Površina območja OPPN je cca 33.000 m² in zajema obstoječo stavbno strukturo ki se s tem dokumentom do neke mere sanira.

V okviru izdelave dokumenta je bilo izdelanih več strokovnih podlag in sicer je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija, idejna zasnova cestnega omrežja, idejna zasnova elektrifikacije in geološko geomehansko poročilo. Na podlagi strokovnih podlag, so se izdelale rešitve za posege v obravnavano območje.

Zazidalna zasnova in zasnova odprtega prostora

Ureditev območja ima več namenov in sicer, sanacijo obstoječe pozidave počitniških hiš, sanacijo in izgraditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture in zagotovitev prostorskih izvedbenih pogojev .

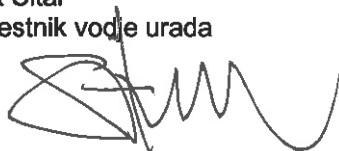
Območje je razdeljeno na posamezne ureditvene enote glede na obstoječe in predvideno stanje. Pri ureditvah se kar v največji meri upošteva obstoječa parcelacija in lega objektov. Območje je namenjeno bivanju brez dejavnosti.

Načrtovana komunalna oprema zajema, ureditev javnih površin - cest ustreznega profila, izgradnjo meteorne kanalizacije, elektroenergetske omrežje, javno razsvetljavo, ravnanje s komunalnimi odpadki, telekomunikacijsko omrežje.

Predlog odloka bo podrobneje obrazložil predstavnik izdelovalca g. Jože Slak iz podjetja Struktura d.o.o. iz ki je OPPN izdelalo.

Pripravil:

Borut Sitar
Namestnik vodje urada



Tanja Razboršek-Rehar
Direktorica občinske upave

