

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. in 128. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 29. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17 in 47/25) je župan Občine Žalec dne 3. 9. 2026 sprejel

S K L E P

o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP GR-1/3 v občini Žalec

1. člen

(Splošno)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP GR-1/3 v Občini Žalec (v nadaljevanju: OPPN).

Izhodišča za pripravo OPPN je izdelal načrtovalec STUDIO KONTEKST, urbanizem in prostorsko načrtovanje, Luka Jereb s.p., Laze pri Dramljah 6a, 3222 Dramlje (št. proj.: 2/26, datum: junij 2026).

2. člen

(Ocena stanja in razlogi)

Na območju OPPN velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 – popr., 102/20, 34/24 – tehn. posodob. in 47/25); v nadaljevanju: OPN.

OPN opredeljuje območje OPPN z enoto urejanja prostora EUP GR-1/3 ter ji določa podrobnejšo namensko rabo kot stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS). Za območje OPPN so bile izdelane variantne rešitve (št. proj.: 1/25, izdelal: STUDIO KONTEKST, urbanizem in prostorsko načrtovanje, Luka Jereb s.p., marec 2026). Za pripravo OPPN je bila izbrana varianta 1. OPPN se pripravi za zahodni del območja EUP GR-1/3.

Razlogi za pripravo OPPN predstavljajo investicijska namera lastnikov zemljišč in določitev izvedbene regulacije prostora za del EUP GR-1/3, s katero se omogoči gradnja stanovanjskih stavb ter zagotovi usklajeno urejanje območja glede namembnosti, lege in velikosti objektov, gradbenih parcel, prometnih ureditev, priključevanja na GJI, zelenih in odprtih površin ter ukrepov varstva okolja, narave, kulturne dediščine in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3. člen

(Okvirno ureditveno območje in predmet OPPN)

Okvirno ureditveno območje OPPN obsega površino cca. 0,56 ha. Območje obsega zemljišča s parc. št. 1990/11, 1990/9, 1992 in 1993/2, vse k.o. 1003 - Zabukovica. Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven meje območja OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest izvedbo komunalnih priključkov, predstavitev ali zaščite vodov gospodarske javne infrastrukture, ukrepe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali druge ureditve, ki so funkcionalno povezane z načrtovano prostorsko ureditvijo.

Ureditveno območje OPPN se lahko zaradi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in ustrežnejših strokovnih ter tehničnih rešitev tudi spremeni.

Predmet OPPN je:

- umestitev petih stanovanjskih stavb (eno ali dvostanovanjski prostostoječi objekt, dvojček, večstanovanjski objekt (do največ štiri stanovanjske enote));
- gradnja pripadajočih enostavnih in nezahtevnih objektov;
- gradnja in ureditev ostale javne gospodarske infrastrukture, ki je potrebna za normalno uporabo objektov v območju OPPN.

Sestavni del OPPN so tudi posegi izven meje OPPN, ki so nujno potrebni za neposredno priključevanje območja OPPN na omrežje komunalne infrastrukture.

4. člen

(Način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave se po potrebi oziroma na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oziroma rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih NUP in upravljavcev komunalne infrastrukture.

Pri izdelavi OPPN in strokovnih rešitvah je potrebno upoštevati:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 – popr., 102/20, 34/24 – tehn. posodob. in 47/25);
- Izbrano variantno rešitev prostorske ureditve za enoto urejanja prostora (EUP) GR-1/3 v občini Žalec, št. proj.: 1/25, izdelal: STUDIO KONTEKST, urbanizem in prostorsko načrtovanje, Luka Jereb s.p., marec 2026;
- Strokovne podlage (Fekalna kanalizacija Griže, Pongrac; št. proj.: 202208/053, izdelal: Vodar d.o.o., februar 2025, Fekalna kanalizacija Griže - III. faza; št. proj: 50/2021, izdelal: Savinjabprojekt d.o.o., avgust 2025)
- Geodetski načrt (izdelal GEOPROJEKT d.o.o., št. GEOPROJEKT 2026-095 GN, z dne 19.6.2026);
- Ostala gradiva, relevantna za izdelavo naloge.

5. člen

(Vrsta postopka in roki)

OPPN se pripravi in sprejme po rednem postopku skladno s 129. členom ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ob smiselni uporabi določb od 119. do 124. člena ZUreP-3.

Na podlagi mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave – ZRSVN (št. 3563-0343/2026-2 z dne 10.8.2026), presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja, ni potrebno izvesti.

S tem sklepom se določijo naslednji okvirni roki priprave in sprejema OPPN:

- pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (30 dni),
- izdelava osnutka OPPN (30 dni),
- pridobitev prvih mnenj (30 dni),
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev (30 dni),

- izdelava elaborata ekonomike (EE) – I. faza (10 dni),
- javna razgrnitev (JR) in javna obravnava (30 dni),
- priprava predloga stališč do pripomb iz JR in sprejem stališča župana do podanih pripomb iz JR (30 dni),
- priprava predloga OPPN po prejemu stališča župana do pripomb in predlogov iz JR (15 dni),
- po potrebi pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (30 dni),
- izdelava usklajenega predloga OPPN (15 dni),
- izdelava končnega elaborata ekonomike (EE) – II. faza (10 dni),
- sprejem odloka OPPN na občinskem svetu (30 dni),
- objava odloka OPPN v Uradnem listu RS oziroma posredovanje gradiva na pristojno ministrstvo, ki ga objavi na svoji spletni strani in o tem obvesti Občino Žalec (15 dni),
- izdelava in predaja končnih izvodov OPPN (15 dni oz. najkasneje do uveljavitve odloka o OPPN).

Navedeni okvirni roki se lahko, zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev posameznih deležnikov v postopku, tudi spremenijo.

6. člen

(Nosilci urejanja prostora)

Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki v postopku priprave OPPN podajo svoje usmeritve in mnenja so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje;
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za infrastrukturo in energetiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana;
4. Občina Žalec, Urad za komunalne dejavnosti, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec;
5. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec;
6. SIMBIO, Družba za ravnanje z odpadki, d.o.o., Teharska cesta 49, 3000 Celje;
7. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje;
8. Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje;
9. United Fiber d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče;
10. Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana;
11. Krajevna skupnost Griže, Migojnice 6, 3302 Griže;
12. Drugi nosilci urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

Če nosilci urejanja prostora v roku 30 dni od prejema zaprosila za pridobitev smernic in mnenj letih ne podajo, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora izdelovalec OPPN upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

Pri pripravi OPPN sodelujejo naslednji udeleženci:

- Pobudnik, naročnik in plačnik OPPN: Zasebni naročniki;
- Pripravljaivec OPPN: Občina Žalec, Urad za prostor in gospodarstvo;
- Načrtovalec oziroma izdelovalec OPPN: STUDIO BUNKER D.O.O., Cesta bratov Mravljakov 6, 3320 Velenje

7. člen

(Vključevanje javnosti)

Predvideno je z zakonom predpisano sodelovanje javnosti. Občina Žalec s pričetkom postopka priprave OPPN seznani javnost z objavo tega sklepa na spletni strani Občine Žalec. Dopolnjeni osnutek se javno objavi in razgrne za najmanj 30 dni. V tem času bo javnosti omogočeno podajanje pripomb in predlogov na objavljeno in razgrnjeno gradivo. Javnost bo s krajem in časom javne razgrnitve gradiva in javne obravnave, načinom podajanja pripomb ter rokom za njihovo podajanje, seznanjena preko objave naznanila o javni razgrnitvi na spletni strani Občine Žalec, na krajevno običajen način in preko oglasnih desk na Občini Žalec in KS Griže. Razgrnjeno gradivo bo objavljeno na spletni strani Občine Žalec, v fizični obliki pa bo na ogled tudi v prostorih Občine Žalec in KS Griže.

8. člen

(Obveznosti pobudnika, naročnika in sofinancerja)

Za potrebe priprave OPPN mora pobudnik, oz. naročnik OPPN zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag:

- Geodetski načrt;
- Prikaz stanja prostora;
- Utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora;
- Utemeljitev skladnosti načrtovanih ureditev z Občinskim prostorskim načrtom;
- Elaborat ekonomike.

V postopku priprave OPPN se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage in druge idejne rešitve glede na zahteve posameznih nosilcev urejanja prostora.

Sredstva za izdelavo OPPN (vključno z vsemi potrebnimi strokovnimi podlagami, rešitvami, geodetskim posnetkom in elaboratom ekonomike), v celoti zagotovi pobudnik oziroma naročnik OPPN.

9. člen

(Koordinacija z nosilci urejanja prostora)

Vso koordinacijo v zvezi s pridobivanjem smernic in mnenj bo po pooblastilu pripravljavca OPPN prevzel načrtovalec OPPN.

10. člen

(Začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Žalec (www.zalec.si) in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. 3502-0007/2026

Žalec, dne 3. septembra 2026

Župan
Občine Žalec
Janko Kos l.r.