

URADNE OBJAVE

Občine Polzela

Polzela, 23. 12. 2020

Kazalo

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela 2



Na podlagi 110. člena v povezavi s 118. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 3. alineje 1. točke 7. člena in 15. točke 2. odstavka 29. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/16 in 7/19) župan Občine Polzela sprejemam

SKLEP o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela

1. člen

(potrditev izhodišč za pripravo)

S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela (Uradni list RS, št. 19/05), Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela (Uradni list RS, št. 26/12, in Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/14 – tehn. popr. in 10/17 – tehn. popr.) ter Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/18 – uradno prečiščeno besedilo).

S tem sklepom se potrjuje izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela (v nadaljevanju SD UN), ki jih je izdelalo podjetje TIURB, d. o. o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 36/2020, v novembru 2020.

2. člen

(območje in predmet načrtovanja)

Območje ureditvenega načrta Center Polzela, znotraj katerega so predvidene spremembe in dopolnitve, leži v jugovzhodnem delu Občine Polzela, znotraj naselja Polzela.

Ureditveno območje je razdeljeno na prostorsko funkcionalna območja: A, B, C, D in E.

Spremembe in dopolnitve so predvidene na vseh petih prostorskih funkcionalnih območjih znotraj meje veljavnega ureditvenega načrta in obsegajo naslednja zemljišča s parc. št., vse v k. o. 992 Polzela:

- območje A: 787/6, 787/7, 792/3, 792/4,
- območje B: 781/4, 782/3, 783/3, 784/4,
- območje C: 779/1, 779/2, 780/1, 780/2,
- območje D: 796/3, 796/5, 797/4, 797/5,
- območje E: *76, *77/3, *77/4, 835/2.

Okvirna površina območja SD UN je 13.243 m² in se lahko v fazi izdelave spremeni.

Velik del pozidave, predvidene po veljavnem prostorskem aktu, je že izveden. Na nekaterih, še nepozidanih zemljiščih, pa je na podlagi pobud investitorjev, glede na njihov program, želja po spremembi predvidenih ureditev.

Območje A: poslovno-trgovski center z osrednjim trgom
Načrtovana objekta, poslovno-turistični (z oznako 2) in bencinski servis (z oznako 3), bi se nadomestila z objektom za storitveno dejavnost (avtopralnico) in poslovnim objektom.

Območje B: območje za šport in rekreacijo
Načrtovano območje za teniška igrišča (ŠR2) in spremljajoči objekti športnorekreacijskega območja (z oznako 11 in 12) bi se nadomestili z dvema večstanovanjskima stavbama. Spremenila bi se podrobna namenska raba prostora: iz B – posebna območja v U – območje stanovanj.

Območje C: območje šole
Načrtovana prizidava osnovne šole (z oznako 10) bi omogočila drugačno pozidavo.

Območje D: območje večstanovanjskih stavb
Načrtovani večstanovanjski objekt Vila blok (z oznako 4) bi se nadomestil s tremi enostanovanjskimi objekti, skrajni južni del območja bi bile zelene površine.

Območje E: območje vrtca
Na vzhodnem delu območja ob cesti bi se odstranjeni stanovanjski objekti nadomestili s parkiriščem.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pripravijo na podlagi strateškega in izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 – tehn. popr., ter Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr. in 4/19 – tehn. popr., v nadaljnjem besedilu OPN), prikaza stanja prostora, strokovnih podlag predhodno ustaljenega postopka, investicijskih namer lastnikov

na območju urejanja ter smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora.

Če se v postopku priprave SD UN ugotovi, da je utemeljeno treba izdelati dodatne strokovne podlage, se te pripravijo med postopkom izdelave SD UN.

4. člen (vrsta postopka)

Postopek sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela se vodi po rednem postopku, v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

5. člen (roki za pripravo SD UN in njegovih posameznih faz)

Terminski načrt v spodnji preglednici je informativne narave in se lahko glede na vodenje postopka izdelave prostorskega akta spremeni.

	Faza	Okvirni rok	Nosilec dejavnosti
1.	Sprejem sklepa o izdelavi SD UN in objava v prostorskem informacijskem sistemu.	december 2020	Občina
2.	Priprava osnutka SD UN. Vsebinsko skladno z zahtevami zakona, pravilnika in smernic (tekstualni in grafični del).	30 dni od objave sklepa	izdelovalec SD UN
3.	Izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP), če bo potrebno, in pridobivanje mnenja na OP (izdelovalca OP pridobi naročnik).	30 dni od pridobitve odločbe Ministrstva	izdelovalec SD UN
4.	Objava osnutka SD UN in OP v prostorskem informacijskem sistemu in pridobivanje mnenj na OP.	30 dni	izdelovalec SD UN, Občina
5.	Izdelava dopolnitve osnutka SD UN za javno razgrnitev: Vsebinsko in oblikovno skladno z zahtevami zakona (tekstualni in grafični del ter osnutek odloka).	15 dni po uskladitvi mnenj	izdelovalec SD UN
6.	Javna razgrnitev in javna razprava – oboje skupaj z OP, če ga bo treba izdelati, ter razkritje morebitnega navzkrižja interesov.	30 dni	Občina
7.	Proučitev predlogov in pripomb javnosti iz javne razgrnitve in javne razprave ter oblikovanje izhodišč za stališče Občine do pripomb.	7 dni	izdelovalec SD UN

8.	Sprejem stališč do predlogov in pripomb javnosti ter njihova objava v prostorsko-informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.	po postopku, ki ga vodi OU	Občina
9.	Izdelava predloga SD UN na podlagi pripomb in predlogov javnosti: vsebinsko in oblikovno skladno z zahtevami zakona (tekstualni in grafični del ter osnutek odloka).	15 dni po objavi stališč do pripomb	izdelovalec SD UN
10.	Objava predloga SD UN in OP v prostorskem informacijskem sistemu.	po postopku, ki ga vodi OU	Občina
11.	Zbiranje mnenj nosilcev urejanja prostora.	30 dni	izdelovalec SD UN
12.	Izdelava usklajenega predloga SD UN na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora.	15 dni	izdelovalec SD UN
13.	Posredovanje posodobljenega in usklajenega predloga SD UN Ministrstvu za okolje in prostor v potrditev.	30 dni	Občina
14.	Po prejemu potrditve Ministrstva za okolje in prostor sprejem usklajenega predloga SD UN in odloka na seji Občinskega sveta (skladno z zakonom opravi Občina).		izdelovalec SD UN, Občina
15.	Objava dokumenta v prostorskem informacijskem sistemu (skladno z zakonom opravi Ministrstvo za okolje in prostor).		Občina

6. člen (navedba državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

Pristojni nosilci urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi SD UN:

1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode,
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje,
3. Javno komunalno podjetje Žalec, d. o. o.,
4. Občina Polzela,
5. Elektro Celje, d. d.,
6. Simbio, d. o. o.,
7. Telemach, d. o. o.,
8. Telekom Slovenije, d. d.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave dokumenta izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7. člen
(načrt vključevanja javnosti)

Javnost se seznani z začetkom postopka z objavo tega sklepa in izhodišč iz 1. člena tega sklepa na spletni strani Občine Polzela.

Javnost se vključi s podajanjem pripomb v času javne razgrnitve in javne obravnave.

8. člen
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev

pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Uporabijo se strokovne podlage:

- izvleček iz OPN,
- podatki GURS: DKN, DOF, TTN,
- geodetski posnetek,
- idejne zasnove s strani investitorjev.

Strokovne podlage posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za svoja področja in drugi udeleženci pri pripravi SD UN.

V fazi izdelave dokumenta se lahko, če je treba, strokovne podlage dopolnjujejo.

9. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave SD UN)

Pripravo SD UN financirata občina in predlagatelji SD UN v deležu 50 : 50 investitor. Investitor je Občina Polzela, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti predlagatelja se določijo z dogovorom o sodelovanju med Občino Polzela in predlagateljem.

10. člen
(objava in začetek veljavnosti)

Sklep se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela – Uradne objave, in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3503-2/2020-7
Polzela, 14. 12. 2020

Jože Kužnik l.r.
Župan