

Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del prostorske enote EUP VV-4 in VV-5 v Občini Vojnik**Uradno glasilo slovenskih občin, št. 52/2021****Datum objave:** 08.10.2021**Datum začetka veljavnosti:** 09.10.2021

Na podlagi 119. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Ur. l. RS, št. 61/2017) ter na podlagi 12. in 45. člena [Statuta Občine Vojnik](#) (Uradni list RS, št. 3/2016) je župan Občine Vojnik sprejel

SKLEP**O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL PROSTORSKE ENOTE EUP VV-4 IN VV-5 V OBČINI VOJNIK****1. člen****(pravna podlaga)**

S tem sklepom določa župan Občine Vojnik začetek in način priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del prostorske enote EUP VV-4 in VV-5 v Občini Vojnik (v nadaljevanju: OPPN). Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017).

2. člen**(izhodišča za pripravo OPPN)**

Priprava OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin 59/16, 6/17, 45/17 in 53/17). Za del območja enote urejanja prostora (EUP) VV-4 in VV-5 v Občini Vojnik je predviden postopek predhodne izdelave OPPN. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP VV-4 je SSn - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP VV-5 je CUp - območje centralnih dejavnosti na katerem gre za prepletanje trgovskih, storitvenih, oskrbnih, upravnih, socialnih in podobnih dejavnosti ter bivanja in ZD – druge urejene zelene površine.

V določbah OPN za zgoraj navedeno EUP so podani naslednji pogoji za izdelavo OPPN:

- V CUp je dopustna gradnja objektov, ki so namenjeni oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim. Pri umestitvi v prostor se upošteva obstoječa gospodarska javna infrastruktura in GM (regionalna cesta). Faktor zazidanosti se določi z izdelavo OPPN in je pogojen z namembnostmi objektov ter tipologijo naselja, ki se mora prilagajati obstoječim značilnostim naselja in pogojem varovalnih režimov kulturne dediščine. Zagotoviti je potrebno zadostno število parkirnih mest, ostale površine morajo predstavljati odprte bivalne površine – tlakovane in zelene površine namenjene zunanjemu bivanju in površinam za pešce. Oblikovanje objektov mora zagotavljati kvaliteto bivanja (hrup, osončenje in drugi pogoji), členitev fasad, uporaba sodobnih kvalitetnih materialov, ki zagotavljajo nizkoenergijsko gradnjo objektov z upoštevanjem arhitekturnih značilnosti naselja, tipologijo naselja in pogoje varovalnih režimov kulturne dediščine. Nesprejemljive so več kotni izzidki (več kot štiri), stolpiči, kupole, arkade. Maksimalna višina objektov je P+2+M (višina kolenčnega zidu do 1,50m) ali P+3 v primeru ravne strehe, možnost podkletitve. Parcelacija se prilagodi tipologiji zazidave, krajevno značilnim oblikam parcel, namenu, velikosti objektov, priključevanju na GJI, dostopom, dovozom. Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na

kanalizacijo ali lastno ČN), ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve.

- V SSn je dopustna gradnja več stanovanjskih stavb, objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter mirne storitvene dejavnosti. Upoštevati je potrebno značilne lege glede na tipologijo obstoječe gradnje, odmiki med načrtovanimi objekti morajo zagotavljati kvaliteto bivanja, osončenje, požarne in interventne poti ter zagotavljati odmike od parcelnih mej. FZ (faktor zazidanosti) je 0,4. Višinski gabarit so max K+P+2N ali K+P+I+M, višina kolenčnega zidu v mansardi maksimalno 1,50 m. Velikost parcele namenjene gradnji je 450m² do 700 m² na ravnih in položnih zemljiščih in 700m² do 900 m² na strmih zemljiščih. Klasična ali montažna gradnja, priporoča se ekološko varčna in pasivna gradnja, simetrične dvokapne strehe 350 do 450. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Oblikovanje je lahko tudi sodobnejše, pri večjih gabaritih z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljive so več kotni izzidki (več kot štiri), stolpiči, kupole, arkade. Parcelacija se prilagodi tipologiji zazidave, krajevno značilnim oblikam parcel, namenu, velikosti objektov, priključevanju na GJI, dostopom, dovozom. Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN).
- V ZD je dopustna ureditev zelenih površin v naselju kot zeleni pasovi zaščitno oziroma drugo funkcijo.

3. člen

(območje in predmet načrtovanja OPPN)

Predmet načrtovanja OPPN je v območju CUp in delno v ZD umestitev turističnega kompleksa s parkirišči, gasilnega doma in poligona za usposabljanje gasilcev ter gradnjo poslovnih objektov s pripadajočo javno gospodarsko infrastrukturo in priključitvijo nanjo. V območju SSn se predvideva umestitev več stanovanjskih objektov (vila blokov).

Območje OPPN meri cca 3,7ha in obsega zemljiške parcele 10/1, 10/3 in 458/3 k.o. Višnja vas.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve za izvedbo OPPN bodo temeljile na strateških usmeritvah iz OPN.

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom za izdelavo OPPN ter geološkim poročilom zagotovi investitor. V postopku priprave OPPN se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage glede na zahteve nosilcev urejanja prostora.

Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdelata elaborat ekonomike.

V kolikor bo za predvideno načrtovanje potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, je potrebno med pripravo osnutka OPN zagotoviti okoljsko poročilo.

5. člen

(vrsta postopka)

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se na podlagi 119. člena ZUreP-2 smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejema OPN.

6. člen

(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz so naslednji:

(1) Župan sprejem sklep o začetku priprave OPPN, objava sklepa in Izhodišča na spletnih straneh občine	September, oktober 2021
(2) Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje	30 dni
(3) Pridobivanje odločbe MOP, ali je potrebna izvedba celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)	21 dni
(4) Pridobivanje konkretnih smernic NUP	30 dni, hkrati s fazo (2)
(5) Izdelava osnutka OPPN	60 dni po prejemu vseh smernic iz faze (4)
(6) Občina izvede sodelovanje z javnostjo	tekem faze (5)
(7) Izdelava okoljskega poročila (OP), če je z odločbo potrjena izdelava CPVO	90 dni
(8) Objava osnutka OPPN in OP na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na osnutek OPN in mnenj NUP o ustreznosti OP	30 dni (+30 dni, v kolikor to zahteva NUP)
(9) Pridobivanje odločbe MOP, ali je OP ustrezno	30 dni
(10) Dopolnitev osnutka OPN in OP na podlagi mnenj iz faze (8)	30 dni
(11) Objava osnutka OPN in OP na spletni strani občine in javna razgrnitev ter javna obravnava	30 dni
(12) Občina zavzame stališča do pripomb in predlogov javnosti	7 dni
(13) Izdelava predloga OPPN na podlagi stališč iz faze (12)	30 dni / po prejemu stališč
(14) Objava predloga OPPN in OP na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na osnutek OPN in mnenj NUP o ustreznosti OP (če ga niso podali v fazi (8))	30 dni (+30 dni, v kolikor to zahteva NUP)
(15) Izpeljava postopka prevlade javne koristi (samo v primeru negativnih mnenj NUP iz faze (14))	
(16) Pridobivanje odločbe MOP, ali so vplivi izvedbe OPPN na okolju sprejemljivi	
(17) Sprejem OPPN (po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj iz faze (14) in ugotovitvi MOP iz faze (16), da so vplivi izvedbe predloga OPPN na kolje sprejemljivi	

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta, Občina Vojnik na to ne more imeti nikakršnega vpliva.

7. člen

(državni in lokalni nosilci urejanja prostora)

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj in konkretnih smernic, so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode – območna pisarna Celje

2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
3. Ministrstvo za infrastrukturo - DRSI
4. Elektro Celje d.d. – javno podjetje za distribucijo električne energije
5. Vodovod – kanalizacija, javno podjetje d.o.o.
6. Telekom Slovenije – poslovna enota Celje
7. Telemach Ljubljana
8. Simbio d.o.o. Celje

Občina pozove nosilce urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in sicer:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
- Zavod RS za varstvo narave
- Ministrstvo za zdravje
- Ministrstvo za kulturo

Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje v skladu z 110. členom ZUreP-2 odloči, ali je za OPPN potrebno izvesti CPVO.

V kolikor se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, ki niso naštetih v prvem odstavku tega člena, se njihove smernice in mnenja pridobijo v postopku.

8. člen **(načrt vključevanja javnosti)**

Javnost se seznani s sklepom o pripravi OPPN z objavo na svetovnem spletu, t.j. na spletni strani Občine Vojnik, <https://www.vojnik.si/>.

Javnost se seznani z okvirnim predmetom načrtovanja in območjem OPPN v fazi izdelave osnutka OPPN kot je predvideno v 111. členu, faza (6) in sicer na javnem posvetu.

Javnost se seznani s podrobnejšimi načrtovanimi rešitvami in območjem OPPN z objavo osnutka OPN na spletni strani občine in javno razgrnitvijo ter javno obravnavo kot je predvideno v 112. členu, faza (11).

9. člen **(podatki in strokovne podlage ter obveznosti udeležencev glede njihovega zagotavljanja)**

Podatke in sredstva za izdelavo OPPN zagotovi investitor.

Sredstva v zvezi s financiranjem postopka priprave OPPN in objave v uradnem glasilu in izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi investitor.

Sredstva za izdelavo geodetskega načrta, elaborata ekonomike in pripravo vseh strokovnih rešitev zagotovi investitor.

10. člen **(določitev objave)**

Občina Vojnik skladno z 298. člen ZUreP-2 objavi ta sklep na svetovnem spletu (spletne strani Občine Vojnik, <https://www.Vojnik.si/>).

Številka: 350-0015/2019-2

Datum: 7.10.2021

