

Na podlagi 27. člena [zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 - popr. in 58/03-ZZK-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1) ter 31. člena [statuta Občine Podčetrtek](#) (Uradni list RS, št. 66/2006, 92/2006 in 5/2007) je župan občine Podčetrtek dne 25. 01. 2007 sprejel

## **PROGRAM PRIPRAVE »PROSTORSKEGA REDA OBČINE PODČETRTEK«**

Ta program priprave določa namen, cilje ter vsebino Prostorskega reda Občine Podčetrtek (v nadaljevanju: PRO), pristojne nosilce urejanja prostora, seznam potrebnih strokovnih podlag, način pridobitve strokovnih rešitev, način pridobitve geodetskih podlag, roke za pripravo prostorskega akta ter obveznosti o financiranju prostorskega akta.

### **1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo PRO**

#### **1.1. Ocena stanja:**

a) Župan Občine Podčetrtek je dne 05.10.2006 sprejel program priprave strategije prostorskega razvoja občine Podčetrtek, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 105/2006. Glede na to, da Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03-popr.; v nadaljevanju: ZUreP-1) omogoča sočasnost priprave prostorskih aktov za isto prostorsko ureditev (ZUreP-1, 22. člen) ter glede na priporočila Ministrstva za okolje in prostor občinam, da naj pričnejo pripravljati strategije prostorskega razvoja in prostorske ređe občin istočasno in načrtujejo njihov sočasni sprejem, se je Občina Podčetrtek odločila, da formalno prične tudi s pripravo prostorskega reda občine ter v največji možni meri sočasno vodi postopek za izdelavo in sprejem strategije prostorskega razvoja občine Podčetrtek (v nadaljevanju: SPRO) in prostorskega reda občine Podčetrtek (v nadaljevanju: PRO).

#### **1.2. Razlogi za pripravo PRO**

Glavni razlog, zaradi katerega pristopa Občina Podčetrtek k izdelavi PRO, je priprava novega prostorskega akta na podlagi novega ZUreP-1 in Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004).

S PRO bo nadomeščena vsebina prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986-2000 ter prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986-1990 za območje Občine Podčetrtek in vsebina prostorskih ureditvenih pogojev, ki določajo merila in pogoje za posege v prostor. Te bo Občina Podčetrtek med drugim nadomestila s PRO, ki predstavlja temeljni izvedbeni prostorski akt občine, ki z uvedbo meril in pogojev za urejanje prostora zagotavlja izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

#### **1.3. Pravna podlaga za pripravo PRO**

Pravna podlaga za pripravo PRO je dana v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, št. 110/02, 08/03 – popravek) in njegovih podzakonskih aktih, predvsem v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave prostorskega reda občine ter vrstah njegovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 127/04) ter s sprejemom Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Prostorskega reda Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04).

## **2. Predmet in programska izhodišča PRO**

Občina Podčetrtek bo s PRO določila območja namenske rabe prostora, merila in pogoje ter ukrepe za načrtovanje v prostoru in pripravo lokacijskih načrtov občine ter pogoje za pripravo projektov po določbah zakona, ki ureja graditev objektov. Občina bo v PRO sledila ciljem prostorskega razvoja, opredeljenim v SPRO, ki določa prostorski razvoj na strateški ravni. Glede na njihovo prioriteto bodo v PRO nato dani pogoji za izvedbo predvsem naslednjih načrtovanih ureditev:

- določitev poselitvenih območij, kamor se usmerja nova poselitev,
- razvoj poselitve znotraj območij naselij, s poudarkom na Podčetrtku, Imenem, Olimju in Pristavi pri Mestinju,
- oblikovanje nove poslovno turistične cone med naseljem Podčetrtek, regionalno cesto Celje – Brežice, Termami Olimia in železniško progo Celje – Imeno,
- širitev območja Term Olimia proti zahodu,
- oblikovanje parkovnega gozda med Termami Olimia, regionalno cesto Celje – Brežice in naseljem Podčetrtek
- oblikovanje in širitev turističnega območja okoli vodnega parka Aqualuna,
- oblikovanje in rezervacija zemljišč za razvoj turizma ob Vonarskem jezeru.

Izhodišča za pripravo PRO bodo strokovne podlage iz 5. točke tega programa priprave ter digitalizirane in v skladu s Pravilnikom o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov v digitalni obliki (Uradni list RS, št. 20/03) izdelane prostorske sestavine, ki bodo uporabljene kot eno izmed izhodišč za določitev namenske rabe v prostoru.

## **3. Ureditveno območje PRO**

Ureditveno območje PRO je celotno območje občine Podčetrtek.

## **4. Nosilci urejanja prostora, ki dajejo smernice in mnenja ter drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi PRO**

### **4.1. Pripravljaivec:**

Pripravljaivec PRO je Občina Podčetrtek (v nadaljevanju: pripravljavec).

### **4.2. Nosilci urejanja prostora:**

Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred začetkom izdelave PRO podati smernice in strokovne podlage za njeno pripravo, k dopolnjenemu predlogu PRO pa mnenje, so:

#### **1. Ministrstvo za okolje in prostor:**

- Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj.
- Direktorat za okolje, Sektor za varstvo narave.
- Direktorat za okolje, Sektor za vode.
- Direktorat za okolje, Sektor za rudarstvo in mineralne surovine.
- Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami.
- Agencija RS za okolje, Urad za okolje.
- Agencija RS za okolje, OE Celje.
- Agencija RS za okolje, Sektor za ohranjanje narave.

#### **2. Ministrstvo za promet:**

- Direktorat za ceste.
  - Direktorat za železnice.
  - Direktorat za letalstvo.
  - Direktorat za pomorstvo.
  - Direkcija RS za ceste, Izpostava Celje.
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano:
- Direktorat za kmetijstvo.
  - Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo
4. Ministrstvo za kulturo.
5. Ministrstvo za gospodarstvo:
- Direktorat za notranji trg.
  - Direktorat za energijo.
6. Ministrstvo za informacijsko družbo.
7. Ministrstvo za zdravje:
- Področje za razvoj omrežja ustanov zdravstvene dejavnosti.
  - Zdravstveni inšpektorat RS, OE Celje.
8. Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport.
9. Ministrstvo za obrambo:
- Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo.
  - Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Celje.
  - Uprava za obrambo, Celje.
10. Ministrstvo za notranje zadeve.
11. Agencija RS za regionalni razvoj.
12. ELES Elektro Slovenija, javno podjetje za prenos električne energije d.o.o., Ljubljana.
13. Zavod za gozdove Slovenije, OE Celje.
14. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje.
15. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje.
16. Pošta Slovenije d.o.o..
17. Telekom Slovenije d.d..
18. OKP Javno komunalno podjetje Rogaška Slatina d.o.o.,
19. Elektro Turnšek d.o.o..
20. Elektro Celje d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje.
21. Geoplin d.o.o., Ljubljana.
22. Občina Podčetrtek – področje razvoja prometa (lokalne ceste), gospodarstva, družbene javne infrastrukture lokalnega pomena, turizma, kmetijstva, kulture, druge infrastrukture lokalnega pomena.

#### **4.3. Drugi udeleženci:**

Drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi PRO so:

- Občinski svet Občine Podčetrtek,
- Odbor občinskega sveta Občine Podčetrtek za okolje in prostor, ter odbor za razvoj gospodarstva in podjetništva,
- Komisija za pripravo prostorskih aktov občine Podčetrtek
- Župan Občine Podčetrtek,
- Občinska oprava Občine Podčetrtek,
- Krajevni odbori v Občini Podčetrtek

O pripravi PRO pripravljavec obvesti tudi sosednje občine in sicer občine Kozje, Bistrica ob Sotli, Šmarje pri Jelšah, Šentjur in Rogaška Slatina, ki lahko v postopku priprave PRO dajejo predloge in mnenja v zvezi s prostorskimi ureditvami, ki lahko vplivajo na njihove zadeve urejanja prostora.

V kolikor se v postopku PRO ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja drugih organov, ki niso naštetih v tem programu priprave, se le-ta pridobi tekom postopka.

## **5. Seznam potrebnih strokovnih podlag za načrtovanje predvidene prostorske ureditve**

Pripravljavec je že zagotovil strokovne podlage pripravljavca in sicer

- Strokovne podlage za strategijo prostorskega razvoja in prostorski red občine Podčetrtek (Arhitektura d.o.o., april 2006)
- Urbanistična delavnica Podčetrtek 2000 (Fakulteta za arhitekturo, november 2000)

## **6. Način pridobitve strokovnih rešitev**

Pripravljavec lahko pridobi tudi druge analize prostora in podrobnejše strokovne podlage, za katere se v postopku priprave PRO ugotovi, da so pomembne pri obravnavi problematike in za odločitve o prostorskem razvoju občine.

Strokovne podlage nosilcev urejanja prostora posredujejo posamezni nosilci urejanja prostora v skladu s tem programom priprave, pri čemer morajo upoštevati raven podobnosti obravnavane problematike. Strokovne podlage nosilcev urejanja prostora se pripravljavcu posredujejo v tiskani in digitalni obliki.

## **7. Navedba in način pridobitve geodetskih podlag**

Vse geodetske podlage, ki so potrebne za pripravo PRO, pridobi pripravljavec.

Potrebni geodetski podatki in geodetske podlage, ki bodo uporabljeni kot strokovna podlaga in kot podlaga za izdelavo kartografskega dela PRO, so naslednji: podatek prostorskih enot za naselja, topografski podatki o vodah, reliefu in cestah merila 1:25.000, grafični podatki katastra stavb, digitalni katastrski načrt, državna topografska karta merila 1:50.000, državna topografska karta merila 1:25.000, temeljni topografski načrti merila 1:5.000, digitalni ortofoto načrti. Vsi podatki se nanašajo na območje občine Podčetrtek.

V kolikor se v postopku PRO ugotovi, da je potrebno pridobiti tudi druge geodetske podatke, ki niso naštetih v prejšnjem odstavku, se le-te pridobi tekom postopka.

## **8. Celovita presoja vplivov PRO na okolje po zakonu o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, v nadaljevanju: ZVO) in zakonom o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, v nadaljevanju: ZON)**

Skladno s spremembami ZVO (40. člen, Uradni list RS, št. 36/2006) se je Občina Podčetrtek odločila, da formalno pristopi k pripravi in sprejemu PRO, z vlogo pa o tem obvesti Ministrstvo za okolje in prostor naknadno v fazi priprave PRO, ko bo znana vsebina in raven natančnosti, s katero bo PRO izdelan, vključno z ustreznim kartografskim prikazom določenih ali načrtovanih posegov ali območja, ki ga PRO zajema.

V kolikor bo Ministrstvo za okolje in prostor z odločbo Občino Podčetrtek seznanilo, da je v postopku sprejemanja PRO treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje in da mora za njegovo izvedbo pripravljavec PRO zagotoviti izdelavo okoljskega poročila, v katerem se opredelijo, opišejo in ovrednotijo vplivi izvedbe plana na okolje in možne alternative, ob upoštevanju ciljev in geografskih značilnosti območja, na katerega se plan nanaša in revizijo okoljskega poročila, bo Občina Podčetrtek k postopku celovite presoje vplivov na okolje pristopila naknadno.

### **9. Rok za pripravo PRO oziroma njegovih posameznih faz in rok za smernice za načrtovanje iz 29. člena ZUreP-1, če je dopusten daljši od 30 dni**

Postopek PRO bo do 2. prostorske konference potekal samostojno, od 2. prostorske konference dalje pa bosta postopka za izdelavo in sprejem SPRO in PRO v skladu s prvim odstavkom 1. točke tega programa priprave potekala v največji možni meri sočasno. Priprava PRO bo ob sodelovanju nosilcev urejanja prostora predvidoma potekala po naslednjem terminskem planu:

Prva prostorska konferenca

- Pripravljavec je do sprejema tega programa priprave v skladu z 28.členom ZUreP-1 in namenom, da se pridobijo in uskladijo priporočila, usmeritve in legitimni interesi lokalne skupnosti, gospodarstva in interesi združenj ter organizirane javnosti glede priprave PRO že izvedel 1. prostorsko konferenco in izbral načrtovalca PRO z javnim naročilom. Datum, kraj in čas zбора konference je pripravljavec v skladu z ZUreP-1 objavil v javnih medijih in na krajevno običajen način.

Pridobivanje smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora

- Po sprejemu tega programa priprave pripravljavec pridobi geodetske podlage in druge podatke ter skupaj z načrtovalcem pristopi k dopolnitvi strokovnih podlag pripravljavca.
- Pripravljavec pozove nosilce urejanja prostora iz 4. točke tega programa priprave, da v roku 30 dni po prejetju vloge pripravljavca posredujejo smernice za načrtovanje. Hkrati s pozivom jim pripravljavec posreduje tudi ta program priprave.
- Po izteku roka za pridobitev smernic načrtovalec dopolni strokovne podlage.
- Načrtovalec in pripravljavec pripravita predlog PRO. Pripravljavec obravnava predlog PRO na občinskem svetu.

Druga prostorska konferenca

- Pripravljavec skliče zbor 2. prostorske konference.
- Glede na pridobljene predloge, pripombe in priporočila, dane na občinskem svetu in 2. prostorski konferenci, načrtovalec in pripravljavec dopolnita predlog PRO.

Javna razgrnitev in obravnava PRO

- Najmanj 14 dni po izvedbi 2. prostorski konferenci pripravljavec s sklepom javno razgrne predlog PRO. Javna razgrnitev traja najmanj 30 dni. V času javne razgrnitve pripravljavec organizira javno obravnavo predloga PRO.
- Pripravljavec po javni razgrnitvi predloga PRO ob upoštevanju strokovnih stališč načrtovalca, zavzame stališča do pripomb in predlogov danih v času javne razgrnitve.
- Načrtovalec dopolni predlog PRO v skladu s stališči do pripomb in predlogov iz prejšnje alineje.
- Pripravljavec pozove nosilce urejanja prostora iz 4. točke tega programa priprave, da v roku 30 dni po prejetju vloge pripravljavca posredujejo mnenja k dopolnjenemu predlogu PRO.

Sprejem akta

- Pripravljavec izvede obravnavo dopolnjenega predloga PRO na občinskem svetu po pridobitvi mnenj nosilcev. Sestavni del gradiva so stališča s pripombami in predlogi iz javne obravnave in javne razgrnitve ter priporočila prostorske konference.
- Občinski svet sprejme dopolnjen predlog PRO z odlokom.

Potrditev in objava akta

- Pred objavo odloka o PRO pripravljavec pošlje PRO ministru za prostor v potrditev. Minister za prostor v 15 dneh od prejema vloge ugotovi ali je vloga popolna in v skladu z 69.členom ZUreP-1 in na njegovi podlagi izdanimi predpisi ter prostorskimi akti države.
- Potrjen odlok o PRO pripravljavec objavi skupaj z datumom in številko sklepa ministra za prostor o potrditvi.

Podaljšanje roka

- Roki za pripravo PRO, predvideni v tem programu priprave se lahko zaradi nepredvidenih zunanjih okoliščin spremenijo.

Sprememba zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja

- V primeru spremembe zakonodaje se novi zakonodaji ustrezno prilagodi postopek in vsebina priprave in sprejemanja PRO, v kolikor se presodi, da je to smiselno in ekonomično.

## **10. Obveznosti v zvezi s financiranjem PRO**

Sredstva za izdelavo in sprejem PRO, vključno s sredstvi za izdelavo strokovnih podlag pripravljavca, geodetskimi podlagami in morebitno celovito presojo vplivov PRO na okolje zagotovi pripravljavec vsakoletno v proračunu.

Sredstva, potrebna za izdelavo zakonsko predpisanih strokovnih podlag nosilcev urejanja prostora, zagotovijo nosilci iz lastnih proračunskih sredstev.

## **11. Začetek veljavnosti**

Ta program priprave se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati z dnem objave.

Številka: 3500-0001/2007

Podčetrtek, dne 25. januarja 2007

Župan  
Občine Podčetrtek  
Peter MISJA