

Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano je 7. 11. 2014 predložilo mnenje k predlogu OPN in mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje, ki pa je negativno. Občina mora v teku postopka upoštevati in uskladiti predlog OPN z dopolnitvami Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki so jih podali v mnenju z dne 7. 11. 2014. Občina bo v začetku leta 2015 pripravila ustrezne dopolnitve glede na izdano negativno mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, po uskladitvi in pridobljenem pozitivnem mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano bo lahko Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Sektor za CPVO izdalo Sklep o sprejemljivosti.

Po izdaji Sklepa o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega prostorskega načrta na okolje bo lahko občinski svet sprejel OPN. S sprejemom OPN bo Občina Zreče določila namensko rabo območij in s tem usmerjala razvoj posameznih dejavnosti. Na ta način bodo ustvarjeni pogoji za trajnostno naravnan prostorski razvoj, kar bo preprečilo ali zmanjšalo nasprotja med interesi različnih uporabnikov prostora.

Od začetka priprave OPN (2006) do danes smo v postopku izdelave OPN in za izdelavo potrebnih strokovnih podlag k OPN porabili cca 255.123,40 EUR.

Nadaljevanje sprejemanja OPN

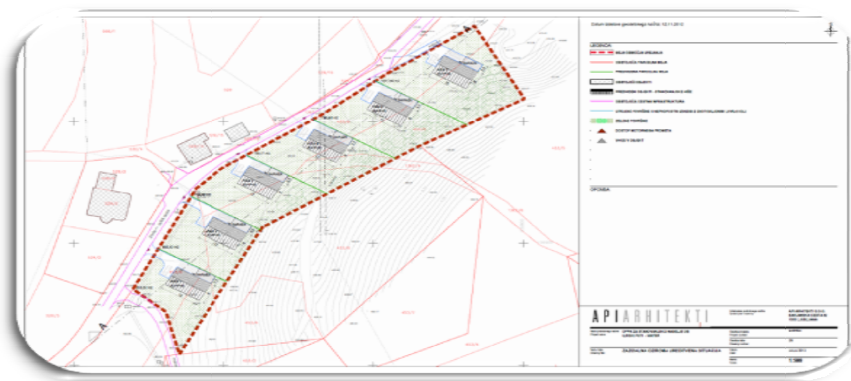
februar/marec 2015	PRIPRAVLJENE DOPOLNITVE PREDLOGA OPN GLEDE NA MNENJE MKGP
april 2015	POZITIVNO MNENJE MKGP
maj 2015	PRIDOBITEV SKLEPA O SPREJEMLJIVOSTI OD SEKTORJA ZA CPVO, TER OBRAVNAVA OPN NA PRISTOJNIH KOMISIJAH OBČINE ZREČE
junij 2015	SPREJEM OPN NA SEJI OS OBČINE ZREČE

OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter

Skladno s spremembami odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Slovenske Konjice za območje Občine Zreče, sprejetega v letu 2009, je območje urejanja OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter namenjeno za potrebe zaokrožitve stanovanjske gradnje. Predvidena je izgradnja 6 novih individualnih stanovanjskih hiš in izgradnja potrebne komunalne infrastrukture.

S postopkom priprave OPPN smo pričeli julija 2013. 12. 8. 2013 smo nosilec urejanja prostora poslali osnutek OPPN za izdajo smernic. Pridobili smo odločbo Ministrstva za kmetijstvo in okolje, z dne 27. 9. 2013, da za OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V letu 2014 so bila izvedena usklajevanja z Agencijo Republike Slovenije za okolje glede na njihove izdane smernice. OPPN je trenutno v fazi dodatnih usklajevanj in preverjan možnosti investicije v potrebno komunalno ureditev.



Slika 36: Zazidalna oziroma ureditvena situacija OPPN

OPP za poslovno zazidavo CENTER Zgornje Zreče

Center Zgornje Zreče se je razvijal ob lokalni cesti – Kovaška cesta – po principu ulične zazidave, s samostojnimi objekti, od katerih je najstarejši star že približno 100 let. Zaradi neurejenega prometnega režima večina objektov nima urejenih prometnih površin za mirujoči promet – parkiranje osebnih vozil. Posebej je to izrazito pri objektih na severni strani območja, kjer je pozidanost parcel večja, kot to dovoljuje faktor pozidanosti, in bo težko zagotoviti predpisano število parkirnih mest za določeno dejavnost.

Obravnavano območje ureditve je namenjeno gradnji poslovnih objektov za oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti. Pogoj za izvedbo obravnavanega OPPN je predhodna izvedba dovozne-obvozne ceste okoli območja obravnave oziroma nove obvoznice.

V postopku OPPN, ki smo ga pričeli v letu 2008, smo izvedli javno razgrnitev, v času katere smo prijeli kar nekaj pripomb lastnikov objektov na tem območju. Največ pripomb je bilo ravno s področja urejanja dovozov in parkirne ureditve. Ker je prometno urejanje območja kompleksno vprašanje in je sestavni del širšega prometnega urejanja naselja, smo v letu 2012 pristopili k izdelavi Strokovnih podlag za urejanje prometa v Občini Zreče.

So se pa v tem času spremenile tudi nekatere zahteve lastnikov zemljišč in objektov, nekaterim zemljiščem so se spremenili lastniki,prav tako se je pojavila potreba po povečavi območja obdelave na severni ($P=8400 \text{ m}^2$) in južni strani ($P=4273 \text{ m}^2$). V letu 2014 je bil tako objavljen Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno zazidavo center Zgornje Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, 30/14), izdelan dopolnjen osnutek OPPN ter bil posredovan v pridobitev smernic. Na osnovi smernic Elektra MB so bile izdelane strokovne podlage.

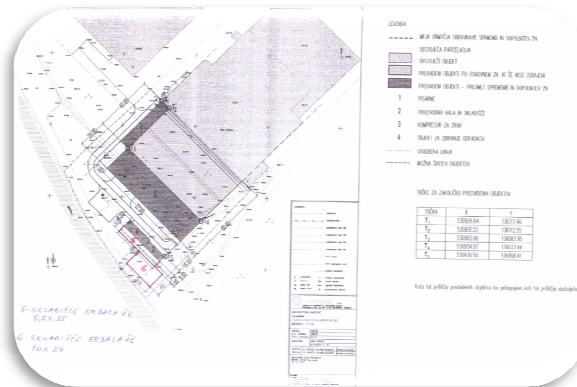
Na podlagi seznanitve Direktorata za okolje, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje pa smo se odločili, da zaradi racionalnosti postopka, postopek nadaljujemo po sprejemu OPN, saj bi sicer za obravnavano območje bilo potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje po določilih tretjega odstavka 40. člena ZVO-1.

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu industrijska cona II., Unior Zreče

Lastnik zemljišča (parc. št. 58/1, k. o. 1100 – Zreče), podjetje GKN Driveline Slovenija, d. o. o., je v lanskem letu sklenilo novo poslovno sodelovanje z novomeškim podjetjem Revoz, d. d., ki je edini proizvajalec avtomobilov v Sloveniji. Med pogoji za poslovno sodelovanje je bila tudi dolžnost podjetja, da zagotovi poseben prostor za embalažo (pokrit montažni kovinski objekt). Iz prostorske ureditve izhaja, da podjetje nima nobene druge možnosti širitve oziroma postavitve objekta, ampak se edina možnost kaže v prostih površinah na jugovzhodnem delu zemljišča, ki sega v priobalno zemljišče.

Zaradi tega smo na Ministrstvu za kmetijstvo in okolje in Inštitutu za vode Republike Slovenije zaprosili za soglasje za zmanjšanje priobalnega zemljišča na območju reke Dravinje, na parc. št. 58/1, k. o. 1100 – Zreče. Odgovora do konca leta 2014 še nismo prejeli.

Na podlagi soglasja za zmanjšanje priobalnega zemljišča bomo pričeli s postopkom sprememb in dopolnitev obstoječega zazidalnega načrta za namen umestitve objektov – posebnih prostorov za embalažo za potrebe podjetja GKN Driveline Slovenija, d. o. o.



Slika 37: Skica načrtovanih objektov – prostor za embalažo podjetja GKN Driveline Slovenija, d. o. o.

OPPN stanovanjska zazidava – širitev ureditvenega območja naselja Dobrava 1

V letu 2014 smo pričeli s postopkom OPPN za stanovanjsko zazidavo - širitev ureditvenega območja naselja Dobrava 1 na parc. št. 281/1, 279, 282/11, vse k. o. 1105 – Škalce.

Velikost območja zavzema površino 7.349 m², na kateri je predvidena gradnja stanovanjskih hiš, kot širitev ureditvenega območja naselja Dobrava 1.

Izdelan je bil geodetski posnetek ter zbrane ponudbe 5 različnih možnih izvajalcev.

Zaradi racionalnosti pridobljenih ponudb bomo v začetku leta 2015 izvedli pogajanja o ceni izdelave OPPN z dvema ustreznima izvajalcema, ki sta po ponudbi izdelala najprimernejši idejni zasnovi umestitve objektov v prostor, nista pa cenovno najugodnejša.



Slika 38: Predvideno območje OPPN

Spremembe in dopolnitve veljavnih prostorskih aktov

V letu 2014 smo izvedli tudi dve spremembi in dopolnitvi veljavnih prostorskih aktov, in sicer:

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za nekatera ureditvena območja naselij in odprt prostor Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/14)

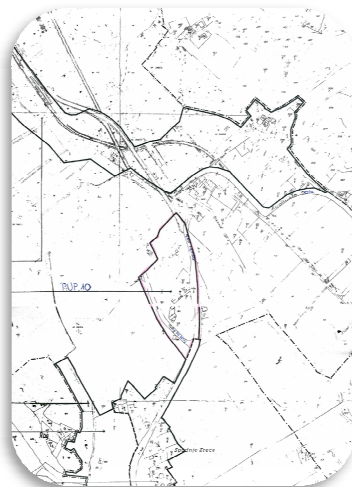
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za nekatera ureditvena območja naselij in odprt prostor Občine Zreče (Uradni list RS, št. 30/04, 101/06 in 34/12) je v 12. členu v točki c) določal, da je dozidava obstoječega objekta dovoljena v kolikor velikost dozidanega dela ne presega 40 % površine obstoječega objekta.

S spremembami in dopolnitvami Odloka smo pogoj določitve dozidave spremenili glede na delež površine gradbene parcele oziroma tako, da se velikost dozidanega dela individualnega stanovanjskega objekta določi ob upoštevanju razmerja med pozidano in nepozidano površino gradbene parcele tako, da skupni tloris obstoječega in dozidanega dela objekta ne presega 40 % površine gradbene parcele, istočasno pa mora biti s tlorisnimi gabariti prilagojen sosednjim objektom, ki imajo enako namembnost.

2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za dele naselij (kjer so že realizirani prostorski izvedbeni načrti in kjer bodo taki načrti izdelani v naslednjem srednjeročnem obdobju) Slovenske Konjice, Zreče, Loče in Vitanje za ta naselja (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/14)

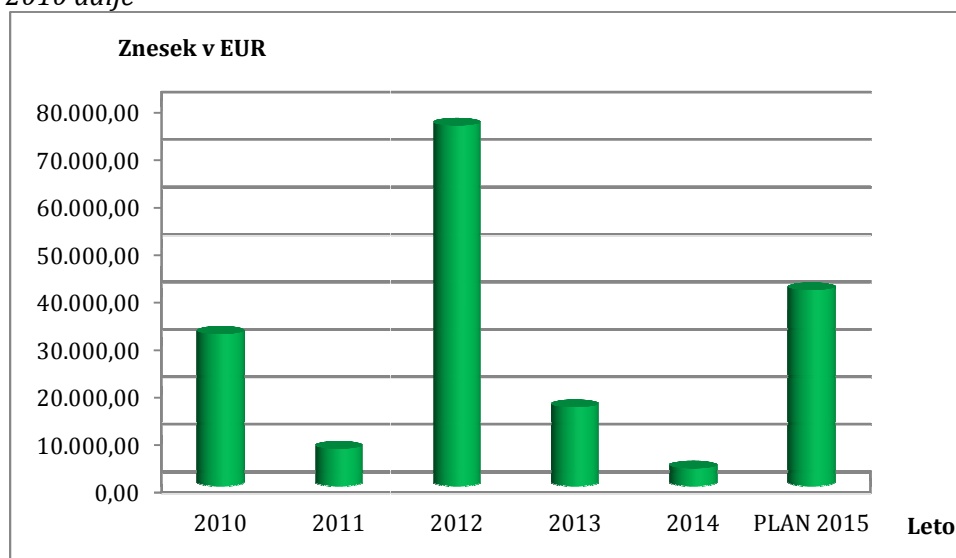
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za dele naselij (kjer so že realizirani prostorski izvedbeni načrti in kjer bodo taki načrti izdelani v naslednjem srednjeročnem obdobju) Slovenske Konjice, Zreče, Loče in Vitanje za ta naselja (Uradni list SRS, št. 22/89, RS, št. 45/00, 37/05, 58/06-popr., 53/08 in 73/10, 46/11, 90/11, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/13) je v 11. členu določal območja, kjer so možne spremembe namembnosti v novo namembnost drobna ne motilna obrt po predhodnem mnenju občinskega komiteja za planiranje in družbenoekonomski razvoj ter soglasja krajevne skupnosti.

S spremembami in dopolnitvami Odloka smo med območja, kjer so možne spremembe namembnosti v novo namembnost drobna ne motilna obrt vključili območje 10 določeno v 5. členu tega Odloka - predel ob cesti v Industrijsko cono v Zrečah (v prilogi 1: PUP 10) po predhodnem soglasju Občine Zreče.



Slika 39: Območje PUP 10, kjer se je s spremembo Odloka omogočila nova namembnost - drobna nemotilna obrt

Graf 19: Sredstva vložena v pripravo izvedbenih prostorske dokumentacije Občine Zreče od leta 2010 dalje



Na področju okolja in prostora se srečujemo z različnimi vlogami naših občanov in ostalih subjektov, ki so vezane na prostor. Tako smo v letu 2014 izdelali 349 različnih individualnih pravnih aktov kot so lokacijske informacije, soglasja, potrdila...

Tabela 30: Izdani individualni pravni akti – primerjava med leti 2011–2014

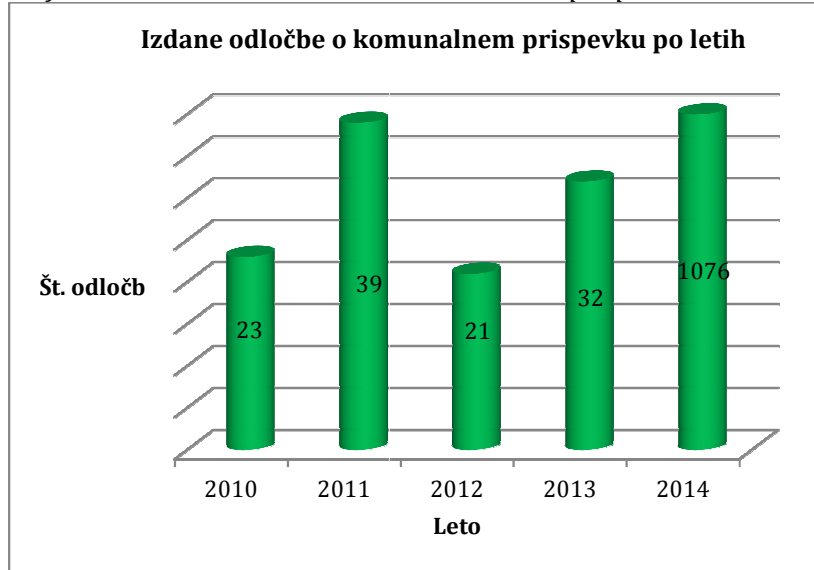
ZAP. ŠT.	VRSTA DOKUMENTA	ŠT. DOKUMENTOV			
		2011	2012	2013	2014
1	Lokacijska informacija za gradnjo objektov za pridobitev GD	46	28	29	24
2	Lokacijska informacija za gradnjo enostavnih objektov	56	43	38	22
	Skupaj 1 in 2	102	71	67	46
3	Potrdilo o namenski rabi	363	265	202	230
4	Potrdilo o neuveljavljanju predkupne pravice	61	50	52	9*
5	Potrdilo o uveljavljanju predkupne pravice	1	1	2	0*
	Skupaj 4 in 5	62	51	54	9*
6	Soglasja za uporabo prostora	5	13	10	10
7	Soglasja za prekoračitev začasne čezmejne vrednosti hrupa	5	4	9	13
8	Potrdila o parcelaciji	11	12	3	1
9	Potrdila po 139. členu ZUJF	/	8	37	15
10	Priglasitev udeležbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	40	18	32	25
	Skupaj 6, 7, 8, 9 in 10	61	55	91	64
	SKUPAJ VSI IZDANI DOKUMENTI	588	442	414	349

*potrdilo o ne/uveljavljanju predkupne pravice se je združilo s potrdilom o namenski rabi

Komunalni prispevek

Na podlagi določil 17. člena Odloka o komunalnem prispevku smo v letu 2014 izdali 13 odločb za plačilo komunalnega prispevka na zahtevo zavezancev in 1.064 odločb po uradni dolžnosti za obstoječe objekte, ki se na novo priključujejo na čistilno napravo.

Graf 20: Število izdanih odločb o komunalnem prispevku v letih 2010–2014



V letu 2014 smo imeli 197.984,38 EUR prihodkov iz naslova komunalnega prispevka, kar je v primerjavi s prejšnjimi leti precej več zaradi izdajanja odločb za priključitev na centralno čistilno napravo.

Graf 21: Prihodki iz naslova komunalnega prispevka po letih

