

Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Podrožnik – EUP MO 36

Izhodišča

Investitor oziroma pobudnik: Občina Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje

Faza: Izhodišča

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Pobudnik Občina Mozirje na območja EUP MO 36, na parcelah št. 105/32, 105/41, 105/42 in 105/43 v k.o. Mozirje namerava nameniti in urediti prostor za gradnjo hotela s trgovinskim delom in gradnjo oskrbovanih varovanih stanovanj.

1.2 OCENA STANJA

Območje EUP MO 36 je stavbno zemljišče z namensko rabo SSvs - Površine večstanovanjske pozidave. V območju ni obstoječih objektov. S spremembami in dopolnitvami UN Podrožnik se na podlagi 282. člena ZUreP – 2 spremeni podrobna namenska raba prostora v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

1.3 RAZLOGI ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UN PODROŽNIK

Razlog za spremembe in dopolnitve UN Podrožnik so dejstvo, da je v okolici območje že pozidano z večstanovanjskimi objekti, ter da se pojavlja v občini potreba po oskrbovanih varovanih stanovanjih in po turističnih prenočitvenih objektih (hotel). Razvoj turizma je za občino Mozirje strateškega pomena.

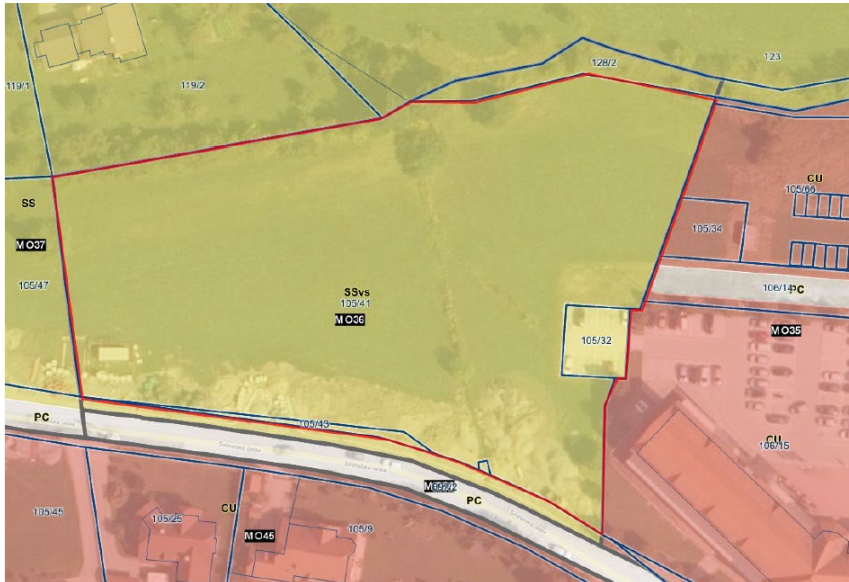
1.4 PREDLOG

SD UN Podrožnik bo pravna podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov in infrastrukturne ureditve. SD UN Podrožnik se nanašajo zgolj na spremembo podrobne namenske rabe prostora in namembnosti objektov in sicer iz večstanovanjski objektov v hotelske in podobne stavbe, ter v stanovanjske stavbe z oskrbovanimi varovanimi stanovanji.

2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Načrtovanje dela območja EUP MO 36 je v skladu z usmeritvami SD OPN 1 Občine Mozirje:

SD OPN 1 Občine Mozirje v 129. členu določa, da se za EUP MO 36 trenutno velja UN Podrožnik .



Grafični prikaz namenske rabe prostora, kjer je razvidna površina, za katero je določena namenska raba SSvs.

3. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

3.1 OBSTOJEČE STANJE NA OBMOČJU OPPN

V območju ni obstoječih objektov.

V neposredni bližini območja so komunalni vodi: vodovod, elektrika, telekom in državna cesta RT 928/1253.

Oskrba s pitno vodo:

Javni vodovod poteka po javni cesti južno od načrtovanih objektov. Predvidi se nov vodomerni jašek na južni strani načrtovanja.

Oskrba z elektriko:

Električna energija za napajanje objektov je na razpolago v TP 20/0,4 kV Podrožnik I.

Odvajanje odpadnih voda:

Objekta bosta priključena na javno kanalizacijo in čistilno napravo. Fekalna kanalizacija poteka južno od predvidenih objektov, prav tako južno poteka meteorna kanalizacija za priklop predvidenih objektov.

Dostop do javne ceste:

Predvidena objekta se priključujeta neposredno na državno cesto RT 928/1253 preko večjega parkirnega prostora.

Odstranjevanje odpadkov:

Načrtovana so odjemna mesta, odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

3.2 PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU OPPN

Območje EUP MO 36 je stavbno zemljišče z namensko rabo SSvs - Površine večstanovanjske pozidave. S spremembami in dopolnitvami UN Področnik se na podlagi 282. člena ZUreP – 2 spremeni podrobna namenska raba prostora v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

3.3 VARSTVA NA OBMOČJU OPPN

Ohranjanje narave: na območju EUP MO 36 ni območja varovanja narave.

Varstvo kulturne dediščine: na območju EUP MO 36 ni območij varstva kulturne dediščine. Na drugi strani državne ceste se nahaja območje trškega jedra Mozirje. Pri oblikovanju objektov se upošteva vplivno območje varstva kulturne dediščine.

Druge državne vsebine > Kulturna dediščina > Varstveni režimi kulturne dediščine eVRD



Varstvo vodnih virov, podtalnice in voda:

Na obravnavanem območju je preveri stanje vodnih virov in podtalnice.

Poplavna ogroženost: na območju EUP MO 36 ni poplavne ogroženosti.

3.4 NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE

3.4.1 Gradnja objektov in infrastrukture

S spremembami in dopolnitvami UN Podrožnik je načrtovana gradnja objekta varovanih stanovanj in Turistično trgovskega objekta.

Objekt varovanih stanovanj naj bo okvirnih velikosti 20,00 m x 50,00 m ali manjši. Etažnost objekta naj bo max (K+P+2+M).

Turistično trgovski objekt:

Trgovski del naj bo samo v nivoju pritličja.

Hotel - v nivoju pritličja in v višjih nadstropjih. Dovoljeni so tudi apartmanji v hotelskem delu.

Višina obeh objektov ne sme presegati višine upravnega centra Mozirje in sicer 15,00 m.

Predvidi se zadostno št. parkirišč.

4. ROKI ZA PRIPRAVO SD UN PODROŽNIK IN NJEGOVIH POSAMEZNIH FAZ:

FAZE POSTOPKA:	ROKI:
(1) Izdelava izhodišč za pripravo SD UN PODROŽNIK	Januar 2022
(2) Javni posvet za oblikovanje izhodišč za pripravo SD UN	Januar 2022
(3) Dopolnitev izhodišč za pripravo SD UN	Februar 2022
(4) Župan sprejme sklep o začetku priprave SD UN, objava sklepa v uradnem glasilu občine in na spletnih straneh občine, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta	Februar 2022
(5) Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov SD UN na okolje	30 dni
(6) Pridobivanje odločbe MOP, ali je potrebna izvedba celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) po pridobitvi mnenj	21 dni
(7) Pridobivanje konkretnih smernic (državnih) NUP	30 dni
(8) Izdelava osnutka SD UN	30 dni po prejemu vseh smernic
(9) Izdelava okoljskega poročila (OP), če je z odločbo potrjena izdelava CPVO	90 dni
(10) Objava osnutka SD UN in OP na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na osnutek SD UN in mnenj NUP o ustreznosti OP	30 dni (+30 dni, v kolikor to zahteva NUP)
(11) Pridobivanje odločbe MOP, ali je OP ustrezno	30 dni
(12) Dopolnitev osnutka SD UN in OP na podlagi mnenj	30 dni
(13) Objava dopolnjenega osnutka SD UN in OP na spletni strani občine in javna razgrnitev ter javna obravnava	min. 30 dni
(14) Občina zavzame stališča do pripomb in predlogov javnosti, objava stališč na spletni strani občine in na krajevno običajen način	15 dni

(15) Izdelava predloga SD UN in dopolnitve OP na podlagi stališč	30 dni / po prejemu stališč
(16) Objava predloga SD UN in OP na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na predlog SD UN in mnenj NUP o ustreznosti OP	30 dni (+30 dni, v kolikor to zahteva NUP)
(17) Sprejem SD UN z odlokom (po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj in ugotovitvi MOP, da so vplivi izvedbe predloga SD OPPN na okolje sprejemljivi, objava odloka v uradnem glasilu in spletni strani občine	45 dni
(18) Posredovanje Odloka o SD UN na MOP, javna objava na spletni strani MOP in občine	15 dni

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

5. DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

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

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gospodarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Ljubljana
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode – območna pisarna Celje
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana
4. Elektro Celje d. d. – javno podjetje za distribucijo električne energije
5. Plinovodi d.o.o.
6. Telekom Slovenije – poslovna enota Celje
7. Telemach d.d. Ljubljana
8. Javno podjetje komunala Mozirje d.o.o.
9. Občina Mozirje

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

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode
3. Ministrstvo za zdravje
4. Ministrstvo za kulturo
5. Zavod RS za varstvo narave.

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

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