



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-05-0002/2007-2/3  
Datum: 12.3. 2014

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

<b>ZADEVA:</b>	<b>Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) Severovzhodnega dela naselja Šempeter. (obravnava in sprejem)</b>
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	20. člen statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13) in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP IN 43/2011-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPPA-A, (ZPNačrt)).
<b>NAMEN:</b>	Sprejem predloga Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
<b>OCENA STANJA:</b>	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.) opredeljuje za enoto urejanja prostora z oznako ŠE-1/9 (v katero spada tudi območje predmetnega OPPN) izdelavo podrobnega prostorskega načrta.
<b>RAZLOGI ZA SPREJEM:</b>	S sprejemom predmetnega OPPN bodo investitorjem omogočeni posegi in ureditve povezane z gradnjo nove poslovno-stanovanjske soseke v naselju Šempeter v Savinjski dolini.
<b>NAČELA IN CILJI:</b>	Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je izvedbeni prostorski akt, s katerim se na določenem območju podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.
<b>FINANČNE POSLEDICE:</b>	Del finančnih sredstev, ki jih sofinancira Občina Žalec je zagotovljen v proračunu občine Žalec za leto 2014 (v višini cca. 4.200,00 €).
<b>PREDLAGATELJ:</b>	<b>Župan Občine Žalec Janko Kos</b>
<b>POROČEVALEC:</b>	Predlog odloka bo na seji obrazložila Tanja Razboršek Rehar in načrtovalec, URBIS d.o.o. iz Maribora (Rajko Sterguljc).
<b>DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:</b>	Predlog odloka bo na svoji seji dne 18. 3. 2014 obravnaval Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve.

Številka : 350-05-0002/2007-2/3  
Datum: 12.3.2014

## OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

### ZADEVA: PREDLOG ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA SEVEROVZHODNEGA DELA NASELJA ŠEMPETER

V obravnavo in sprejem vam posredujemo predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Severovzhodnega dela naselja Šempeter.

Za obrazložitev pooblašcam Tanjo Razboršek-Rehar, direktorico in p.p. vodjo Urada za prostor in gospodarstvo.

V prilogi vam posredujemo predlog odloka z obrazložitvijo.

#### **Predlog sklepa:**

Občinski svet Občine Žalec je sprejel predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Severovzhodnega dela naselja Šempeter v predlaganem besedilu.

Direktorica občinske uprave in  
p.p. vodja Urada za prostor in gospodarstvo  
Tanja Razboršek-Rehar

Župan  
Janko Kos





OBČINA ŽALEC

URAD ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

t: 03 713 64 40, f: 03 713 64 64

Številka: 350-05-0002/2007-2/3

Datum: 12.3.2014

**OS OBČINE ŽALEC  
ODBOR ZA OKOLJE,  
PROSTOR IN KOMUNALNE ZADEVE**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA  
NAČRTA SEVEROVZHODNEGA DELA NASELJA ŠEMPETER**

- Sprejem odloka -

**A/ V prilogi vam posredujemo:**

1. Predlog odloka;
2. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka, ki ga je sprejel župan Občine Žalec, dne 06.01.2014 (št. 350-05/0002/2007-2/3);
3. Obrazložitev usklajenega predloga – Opis prostorske ureditve;
4. Izsek iz grafičnega dela - zazidalna situacija na DOF-u

**z namenom, da gradivo obravnavate in do njega zavzamete stališče.**

**B/ OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMA:**

Na podlagi pobude investitorja Tomaža B. Brleca (Proletarska cesta 4, 1000 Ljubljana) za začetek postopka izdelave podrobnega prostorskega načrta, je župan Občine Žalec dne, 17.10.2012 sprejel sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Severovzhodnega dela naselja Šempeter (v nadaljevanju OPPN). Na podlagi sprejetega sklepa je izdelovalec (Urbis d.o.o. iz Maribora) izdelal osnutek OPPN in v nadaljevanju nanj pridobil smernice vseh nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev, ki sodelujejo pri pripravi OPPN. Na podlagi pridobljenih smernic je izdelovalec izdelal dopolnjeni osnutek OPPN, župan Občine Žalec pa je nato dne 24.9.2013 sprejel sklep o javni razgrnitvi OPPN (objava sklepa v Uradnem listu RS, št. 79/13, z dne 27.9.2013 in v oktobrski številki Utripa Savinjske doline 2013). Javna razgrnitev gradiva dopolnjenega osnutka OPPN je trajala v času od 04.10.-03.11.2013. V času javne razgrnitve je bila dne, 16.10.2013 organizirana javna obravnava.

V predpisanem roku so bile podane pripombe, odgovore nanje pa je nato pripravil izdelovalec OPPN. Odgovore so kasneje obravnavale tudi strokovne službe Občine Žalec in nanje niso imele pripomb.

Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve se je na svoji 22. seji dne, 11.12.2013 seznanil z odgovori na pripombe iz javne razgrnitve. Župan Občine Žalec je nato dne, 06.01.2014 zavzel stališče do pripomb iz javne razgrnitve v predlagani vsebini.

V nadaljevanju postopka je nato (na podlagi sprejetega stališča župana do pripomb iz javne razgrnitve) izdelovalec pripravil predlog OPPN in ga posredoval vsem nosilcem urejanja prostora in ostalim udeležencem, ki sodelujejo pri pripravi OPPN ter nanj pridobil njihova pozitivna mnenja. Na podlagi pozitivnih mnenj je izdelovalec pripravil usklajeni predlog ter ga posredoval pripravljavcu OPPN (Občini Žalec).

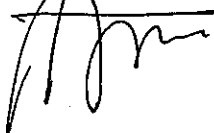
Strokovne službe Občine Žalec so usklajeni predlog proučile in ga tako posredujejo Odboru za okolje, prostor in komunalne zadeve v seznanitev ter Občinskem svetu Občine Žalec v obravnavo in sprejem.

OPPN sprejme Občinski svet Občine Žalec z odlokom. Sprejeti odlok se nato objavi v Uradnem listu RS.

Občina Žalec sofinancira izdelavo OPPN v vrednosti cca. 10.500,00 €. Del teh finančnih sredstev (v višini cca. 4.200,00 €) je za dokončanje naloge zagotovljenih tudi v proračunu Občine Žalec za leto 2014.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Bojan Iršič  
višji svetovalec za urbanizem



Tanja Razboršek-Rehar  
p.p. vodja urada



Priloga:

- kot v tekstu

V vednost (brez prilog):

- Občina Žalec, župan;
- Podžupani OŽ

Na podlagi 29. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13), sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 83/12) ter dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN severovzhodnega dela naselja Šempeter (slednjega je izdelal načrtovalec Urbis d.o.o. iz Maribora) je župan Občine Žalec, dne 06.01.2014 sprejel naslednje

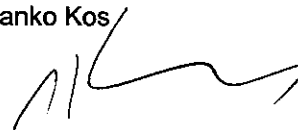
## STALIŠČE

do vseh pripomb in predlogov, ki so bili podani v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN severovzhodnega dela naselja Šempeter:

**Sprejme se pregled vsebine podanih pripomb in odgovorov na pripombe na dopoljnjeni osnutek OPPN severovzhodnega dela naselja Šempeter, ki jih je v decembru 2013 pripravil načrtovalec URBIS d.o.o. Maribor (Stališča do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve; prejeto z dne 02.12.2013).**

Št.: 350-05/0002/2007-2/3  
Žalec, 06.01.2014

ŽUPAN OBČINE ŽALEC  
Janko Kos





OBČINA ŽALEC

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI**  
(podanih v času javne razgrnitve)

07-12-2013

ZA DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN SEVEROZAHODNEGA DELA NASELJA ŠEMPETER

**1. PRIPOMBE, PREDLOGI IN STALIŠČA**

Občani in zainteresirana javnost so lahko v času javne razgrnitve OPPN podali predloge in pripombe in sicer jih je bilo mogoče posredovati v pisni obliki po pošti, z oddajo v vložišču občine Žalec, po elektronski pošti ali jih zapisati v knjigo pripomb. Pripombe, ki so bile podane v času javne obravnave, je zbrala Občina Žalec in so zapisane in razvidne iz dopisa št. 3505-05-0002/2007-2/3 dne 18.11.2013.

V nadaljevanju je podan povzetek vseh prispelih/podanih pripomb in predlogov ter podana strokovna stališča do le-teh.

**1.1 PRIPOMBE PODANE PISNO V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Na javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPPN je prispelo pet pripomb.

**Pripomba št. 1 (Jan JANUŠ):**

- pripomba je bila podana pisno dne 2.11.2013

**POVZETEK PRIPOMBE:**

Jan Januš je lastnik parcele števil. 372/14. Predlaga, da se odlok sprejme in omogoči fazno gradnjo.

**STALIŠČE:**

Pripomba izraža stališče lastnika.

Na parceli števil. 372/4 je načrtovana izgradnja treh večstanovanskih objektov (objekti R, S in T) s spremljajočimi ureditvami. Odlok v 33. členu določa, da je možna fazna gradnja objekta ali skupine objektov, ki predstavljajo zaključeno funkcionalno enoto. Dodatni pogoji glede prometne ureditve in ostalih rešitev so podani v poglavju XI, členu 34 – 36.

**Pripomba št. 2 (Ana Marija ŽNIDAR):**

- pripomba je bila podana pisno dne 30.10.2013

**POVZETEK PRIPOMBE:**

Ga. Žnidar se ne strinja z umeščeno cesto na parceli števil. 387 k.o. Šempeter. Svoje nestrinjanje je podala že leta 2007.

**STALIŠČE:**

Pripomba se ne upošteva.

Na parceli števil. 387/1 je načrtovana izgradnja dostopne ceste 3, ki je alternativna cestna povezava v smeri proti lokalni cesti LC490412. V peti (5) alineji 14. člena je opredeljeno, da gre za rezervat v širini 10,0 m. Izvedba je predmet posebne dokumentacije. Iz navedenega izhaja, da ceste brez soglasij lastnikov ni možno zgraditi. Ker je tudi to območje, zahodno od predmetnega OPPN predvideno za pozidavo je seveda ohranitev rezervata smiselna.

**Pripomba št. 3 (KOVA d.o.o v imenu lastnika zemljišč):**

- pripomba je bila podana pisno dne 30.10.2013

**POVZETEK PRIPOMBE:**

KOVA d.o.o zastopa lastnika obstoječega objekta sušilnice. Lastnik načrtuje rekonstrukcijo objekta z ureditvijo dveh manjših objektov v gabaritih obstoječega, osrednji del objekta se poruši. V pritličnem delu se omogočijo tudi storitvene dejavnosti. K pripombi je podana tudi dokumentacija – predlog ureditve.

**STALIŠČE:**

Pripomba se delno upošteva. Grafični del OPPN-ja se uskladi. Dopustna je rekonstrukcija objekta v obstoječih gabaritih. Pri tem je potrebno upoštevati, da je treba vzhodni del objekta zamakniti v notranjost, saj drugače zaradi premajhne razdalje ni možna izgradnja objekta K, upoštevati pa je potrebno tudi gradbeno linijo objekta G. Objekt je možno tudi skrajšati, lahko pa se razširi proti jugu oz. dozida. Širina objekta je pogojena z ureditvijo dostopne ceste in parkirišč in je lahko max. 14.0 m. Storitvenih dejavnosti v objektih I in J ni dopustna. Dejavnosti so dopustne samo v objektih A-E, ki se tudi napajajo preko regionalne ceste. Z navedenim se dopolni 7. člen odloka, alineja 6.

**Pripomba št. 4 (Občina Žalec):**

- pripomba je bila podana pisno dne 23.10.2013

**POVZETEK PRIPOMBE:**

Občina Žalec predlaga spremembo 41.člena odloka (obveznost izgradnje infrastrukture) ter spremembo 36.člena, katerega besedilo 2.odstavka se prenese v 14.člen.

**STALIŠČE:**

Pripomba se upošteva, citirana člena se dopolnita.

**Pripomba št. 5 (KS šempeter):**

- pripomba je bila podana pisno dne 11.11.2013

**POVZETEK PRIPOMBE:**

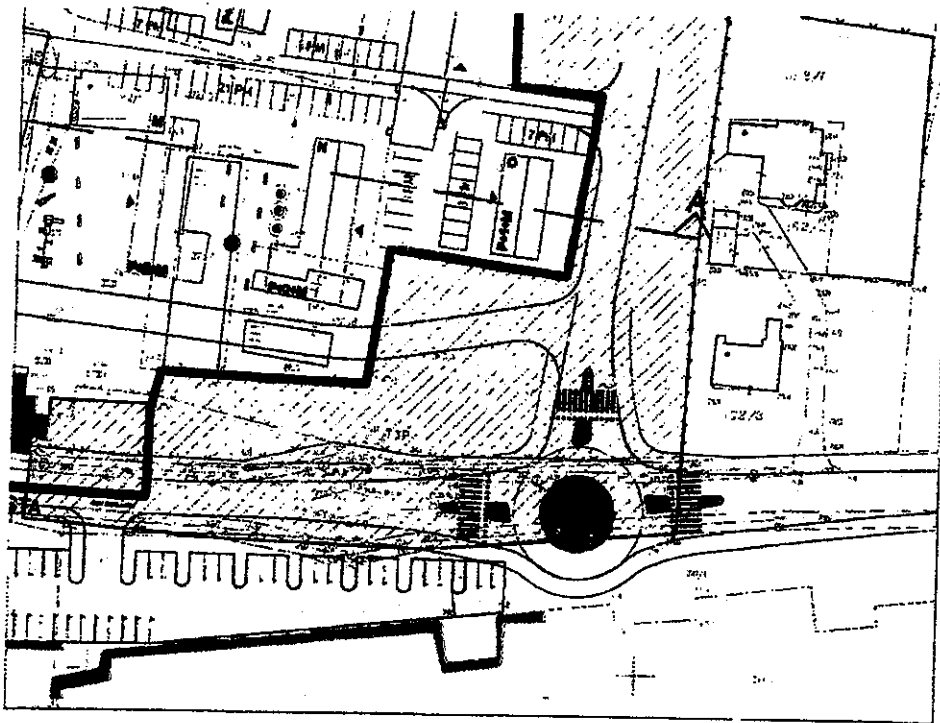
Pripomba se nanaša na ureditev križišča oz. priključka na regionalno cesto. Krajevna skupnost predlaga ureditev krožišča.

**STALIŠČE:**

Pripomba se ne upošteva.

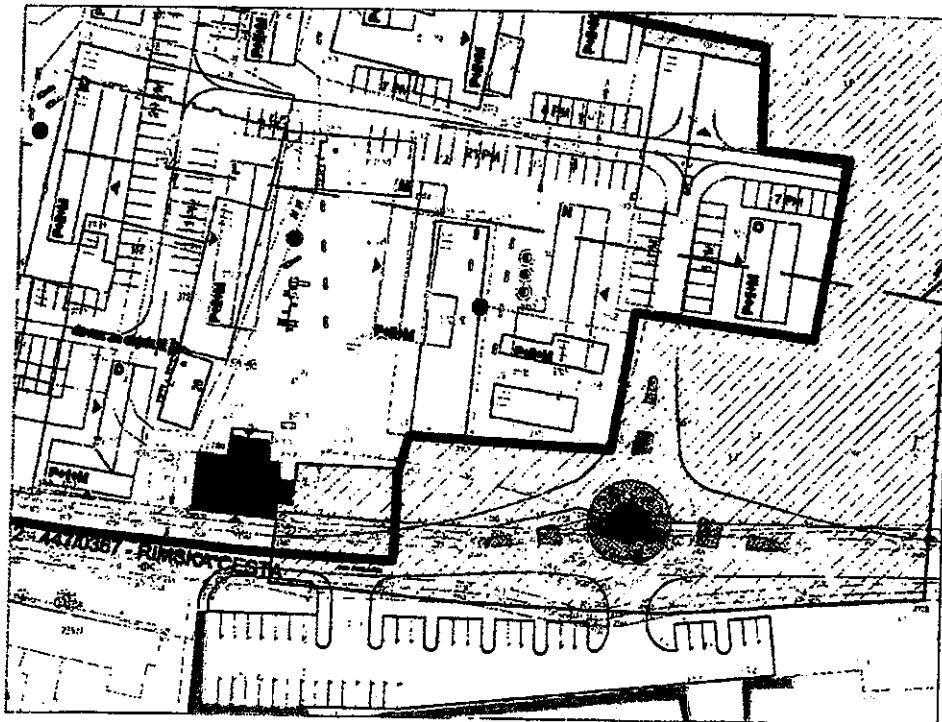
V fazi načrtovanja in usklajevanja prometnih rešitev so bile izdelane tri variante priključevanja na regionalno cesto RII-447. Varianta 1 je predstavljala ureditev krožišča na skrajnem vzhodnem robu območja, dostopna cesta bi potekala izven območja OPPN. Rešitev je bila predstavljena ZVKDS OE Celje na usklajevalnem sestanku dne 24.4.2013. Zavod se z rešitvijo ni strinjal. Poseg je prevelik, predstavlja tudi velik poseg na območje dediščine (zaradi katere je že predhodno bil zmanjšan obseg OPPN). Predstavljena nam je bila tudi načrtovana ureditev arheološkega parka južno od regionalne ceste, proučiti je potrebno možnost navezave te ureditve na skupno križišče oz. priključek.

Slika 1: Varianta rondo 1



Na podlagi navedenega je bila izdelana varianta 2, premaknitev krožišča proti zahodu. Zaradi vključitve uvoza na parkirišče je bilo potrebno rondo zamakniti proti severu. Na ta način ni možno na rondo navezati ceste B in objektov A – E, kar pa je osnovni pogoj za vzpostavitev tega priključka. Spremeni se tudi urbanistični koncept zazidave, ki je bil predhodno že usklajen z investitorjem, občino in ZVKDS. Zaradi navedenega je ta varianta nesprijemljiva.

Slika 2. Varianta rondo 2





Na podlagi dodatnih strokovnih prever je ugotovljeno, da vsem kriterijem ustreza rešitev v obliki štrikrakega križišča, ki je tudi predlagana v OPPN-ju (varianta 3). S predlogom se je strinjal kolegij župana dne 11.6.2013, predlog je bil posredovan v pregled ZVKDS OE Celje in DRSC Izpostava Celje. Z obeh strani je dobil pozitivno mnenje, z rešitvijo se strinja tudi investitor.

Zaradi navedenega je predlog upoštevan pri pripravi dopoljenega osnutka OPPN.

## 1.2 PRIPOMBE PODANE USTNO NA JAVNI OBRAVNAVI

Na javni obravnavi so bile podane naslednje ustne pripombe (Zapisnik, št. 3505-05-0002/2007-2/3)

### Pripomba št. 1 (Cvetka Eržen, KS šempeter):

#### **POVZETEK PRIPOMBE:**

Predstavnica KS je izpostavila problematiko načrtovanega križišča, zakaj ni predvideno krožišče.

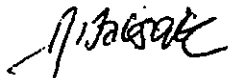
#### **STALIŠČE:**

Pripomba je podrobneje obrazložena v točki 5, pisne pripombe.

Stališča pripravila:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

Ana JAUŠOVEC, abs. arh.



## OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### Umestitev predvidene ureditve v prostor

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta severovzhodnega dela naselja Šempeter (v nadaljevanju OPPN) leži ob severovzhodnem robu naselja Šempeter v Savinjski dolini. Na severni in vzhodni strani območje omejujejo obstoječe kmetijske površine – najboljša kmetijska zemljišča in železniška proga, ki povezuje Celje z Velenjem. Na južni strani se nahaja regionalna cestna povezava RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec), na zahodni strani pa območje OPPN meji na pozidana stavbna zemljišča severnega dela naselja Šempeter.

### Območje OPPN

Območje OPPN obsega parcele oz. dele parcel v katastrski občini:

- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): \*70, \*310, \*311, 363/2 – del, 368/2, 372/1, 372/2, 372/3, 372/4, 372/5, 372/6, 372/7, 372/8, 372/9, 372/10, 372/11, 372/12, 372/13, 372/14, 372/15, 372/16, 372/17, 372/18, 377, 378/4, 378/5, 378/6, 1121/2 – del, 1135 – del in 1136 – del.
- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): \*70, \*310, \*311, 363/2 – del, 368/2, 372/1, 372/2, 372/3, 372/4, 372/5, 372/6, 372/7, 372/8, 372/9, 372/10, 372/11, 372/12, 372/13, 372/14, 372/15, 372/16, 372/17, 372/18, 377, 378/4, 378/5, 378/6, 1121/2 – del, 1135 – del in 1136 – del.

Območja izven meje OPPN, kjer so načrtovane ureditve gospodarske javne infrastrukture, obsegajo parcele oz. dele parcel v katastrski občini:

- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): \*310, 363/2 – del, 741/1 – del in 1121/2 – del za rezervacijo in gradnjo dostopne ceste »2« in rekonstrukcijo dela regionalne ceste RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec),
- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): 365/2 – del, 1134/2 – del in 1135 – del za rekonstrukcijo dostopne ceste »1« in ceste ob železniški progi Celje – Velenje (bivšo lokalno cesto) vse do lokalne ceste LC490412, vključno z izvedbo ustreznega priključka nanjo,
- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): 380 – del, 382/2 – del, 383/1 – del, 385 – del, 387/1 – del, 389/3 – del, 392/2 – del, 392/4 – del, 1138 – del in 1139/3 – del za rezervacijo in gradnjo dostopne ceste »3« ter
- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): 242/1 – del, 242/2 – del, 248/1 – del, 250/2 – del, 358 – del, 359 – del, 360/1 – del, 360/2 – del, 361/1 – del, 361/2 – del, 362/1 – del, 370 – del, 380 – del, 382/2 – del, 384 – del, 385 – del, 390 – del, 391 – del, 397 – del, 398/1 – del, 398/2 – del, 1128 – del, 1136 – del, 1138 – del in 1139/1 – del za prestavitev električnega SN kablovoda.

Velikost območja OPPN je cca. 2,0 ha.

### Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane gradnjo nove poslovno–stanovanjske soseske v naselju Šempeter v Savinjski dolini.

Predvidene ureditve obsegajo:

- rušitev obstoječih objektov,
- gradnjo večstanovanjskih stavb s poslovno dejavnostjo ob regionalni cesti RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec),
- gradnjo večstanovanjskih stavb,
- drugih stanovanjskih stavb s spremljajočimi dejavnostmi,
- prenovo stanovanjske stavbe – hiše nekdanjega Lenkovega posestva (Rimska cesta 32),

- vzpostavitev odprtih površin (pešpoti, parkirišč, ekoloških otokov in zelenih površin),
- gradnjo notranje prometne infrastrukture ter gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

V navedenem območju je predvideno 126 stanovanj v 18 novih objektih in skupaj 217 PM, ki so razporejena glede na sklope večstanovanjskih ter poslovnih stavb.

Izven območja OPPN se načrtujejo posegi in ureditve, povezani z gradnjo nove poslovno–stanovanjske soseske v naselju Šempeter v Savinjski dolini, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Predvidene ureditve obsegajo:

- rezervacijo prostora za gradnjo dostopne ceste »2« in rekonstrukcijo dela regionalne ceste RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec) vključno z ureditvijo štirirakega križišča,
- rekonstrukcijo dostopne ceste »1«,
- rekonstrukcijo dela ceste ob železniški progi Celje – Velenje (bivšo lokalno cesto) v min. širini asfaltiranega vozišča 2x3,0 m vse do lokalne ceste LC490412, vključno z izvedbo ustreznega priključka nanjo,
- rezervacijo prostora za gradnjo dostopne ceste »3« ter
- prestavitev električnega SN kablovoda.

Pripravil:  
Bojan Iršič

