



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 : 350-03-0005/2013
Datum: 12.3. 2014

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:

Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru.
(obravnava in sprejem)

PРАВNA PODLAGA:

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)).

NAMEN:

Sprejem predloga Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

OCENA STANJA:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.) opredeljuje za enoto urejanja prostora z oznako ŠE-1/2 (v katero spada tudi območje predmetnega OPPN) urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

RAZLOGI ZA SPREJEM:

S sprejemom predmetnega OPPN bo investitorju omogočen poseg in ureditve povezane z gradnjo oz. legalizacijo gostinskega lokala v območju OPPN.

NAČELA IN CILJI:

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.

FINANČNE POSLEDICE:

Ni finančnih posledic za proračun Občine Žalec. Vsa finančna sredstva za izdelavo OPPN je zagotovil investitor in pobudnik izdelave OPPN, Sadex d.o.o. iz Šempetra v Savinjski dolini.

PREDLAGATELJ:

Župan Občine Žalec
Janko Kos

POROČEVALEC:

Predlog odloka bo na seji obrazložila
Tanja Razboršek Rehar in načrtovalec, URBIS d.o.o. iz Maribora (Rajko Sterguljc).

DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:

Predlog odloka bo na svoji seji dne 18. 3. 2014 obravnaval Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve.



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 : 350-03-0005/2013

Datum: 12.3.2014

OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OSKRBNIH DEJAVNOSTI, REKREACIJE IN STANOVANJ V ŠEMPETRU

V obravnavo in sprejem vam posredujemo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru.

Za obrazložitev pooblaščam 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: 350-03-0005/2013
Datum: 12.3.2014

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

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE
OSKRBNIH DEJAVNOSTI, REKREACIJE IN STANOVANJ V ŠEMPETRU**
- 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. 350-03/0005/2013);
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 SADEX d.o.o. (Rimska cesta 105, 3311 Šempeter v Savinjski dolini) za začetek postopka sprememb in dopolnitev veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru, je župan Občine Žalec dne, 03.7.2013 sprejel sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za oskrbne dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru (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 02.10.2013 sprejel sklep o javni razgrnitvi OPPN (objava sklepa v Uradnem listu RS, št. 81/13, z dne 04.10.2013 in v oktobrski številki Utripa Savinjske doline 2013). Javna razgrnitev gradiva dopolnjenega osnutka OPPN je trajala v času od 14.10.-13.11.2013. V času javne razgrnitve je bila dne, 23.10.2013 organizirana javna obravnava.

V predpisanem roku na razgrnjeno gradivo ni bilo podanih nobenih pripomb.

Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve je bil na svoji 22. seji dne, 11.12.2013 seznanjen, da v času javne razgrnitve na razgrnjeno gradivo OPPN ni prispela nobena pripomba. Župan Občine Žalec je nato dne, 06.01.2014 zavzel stališče, da se zato predlog OPPN izdela v vsebini kot je bila v javni razgrnitvi.

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).

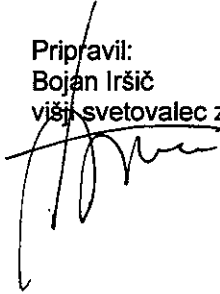
Strokovne službe Občine Žalec so usklajeni predlog proučile in ga tako posredujejo Odboru za okolje, prostor in komunalne zadeve v seznanitev ter Občinskem svetu Občine Žalec v obravnavo in sprejem.

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

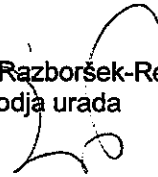
Vse finančne obveznosti v zvezi s postopkom in izdelavo predmetnega OPPN je zagotovil investitor in pobudnik Sadex d.o.o. tako, da finančnih posledic za proračun Občine Žalec ni.

S spoštovanjem!

Prilagal:
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 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 –ZPNačrt-A, 57/12 - ZPNačrt-B, 109/12 – ZPNačrt-C, 70/08 – ZVO-1B, 80/10 – ZUPUDPP, 57/12 - ZUPUDPP-A, 43/11 – ZKZ-C) ter 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na svojiredni seji dne sprejel

ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE OSKRBNIH DEJAVNOSTI, REKREACIJE IN
STANOVANJ V ŠEMPETRU

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se sprejmejo »Spremembe in dopolnitve OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru«, v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OPPN.

(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Jezdarska ul. 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2013/OPPN-016.

2. člen
(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s spremembami in dopolnitvami OPPN, območje sprememb in dopolnitev OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti sprememb in dopolnitev OPPN.

(2) Sestavni del sprememb in dopolnitev OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge.

3. člen

Za III. poglavjem se doda novo III.a poglavje s 4.a členom, ki se glasi:

III.a OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

4.a člen
(območje sprememb in dopolnitev OPPN)

(1) Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti, ki jih zahteva ureditev gostinskega lokala.

(2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, in so priložene prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

(3) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v katastrski občini:

- k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995): 434/4 in 434/7.

(4) Velikost območja OPPN je cca. 2550 m².

4. člen

V 6. členu se v drugem stavku druge (2) alineje pred besedo objekti vstavi nova beseda »večji« in na koncu te alineje doda nov stavek, ki se glasi:

V zahodnem delu območja »O« se zahodno od obstoječega poslovno–trgovsko–stanovanjskega objekta umesti en manjši objekt z oznako 4, ki je namenjen izključno gostinski dejavnosti.

5. člen

V 8. členu se na koncu prve (1) alineje doda nov stavek, ki se glasi:

Objekt z oznako 4 naj bo etažnosti P s položno dvokapno streho, ki se zakrije z vencem (atiko) tako, da daje videz ravne strehe.

V 8. členu se besedilo drugega odstavka točke a) na koncu druge (2) alineje spremeni tako, da se glasi:

- maksimalni tlorisni gabariti večjih objektov znašajo 40 m x 20 m, manjšega pa 11 m x 8 m;

V 8. členu se besedilo tretje (3) alineje spremeni tako, da se glasi:

- maksimalni višinski gabarit je določen z etažnostjo za objekte 1–3: K+P+3 s tem, da je zadnja etaža izzidana terasna etaža in za objekt 4: P;
- strehe: ravna streha ali enokapnica z minimalnim naklonom za objekte 1–3 in položna dvokapnica zakrita z vencem (atiko) za objekt 4 tako, da daje videz ravne strehe.

6. člen

V 26. členu se na koncu prvega odstavka točke (3) Vode doda nov stavek, ki se glasi:

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Agencija RS za okolje.

7. člen

V 29. členu se spremenijo predpisi glede požarne varnosti oz. dopolnijo njihove objave v Uradnih listih tako, da se v glasijo:

- Zakona o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 71/93, 87/01, 110/02-ZGO-1, 105/06, 3/07-UPB1, 9/11 in 83/12) in
- Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13).

XIII. KONČNE DOLOČBE

8. člen

(vpogled v spremembe in dopolnitve OPPN)

(1) Spremembe in dopolnitve OPPN s prilogami se hranijo na sedežu Občine Žalec v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

9. člen
(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

10. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-03-0005/2013
Žalec, dne

ŽUPAN
Občine Žalec
Janko KOS, l.r.

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. 60/13) ter dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru (slednjega je izdelal načrtovalec Urbis d.o.o. iz Maribora) je župan Občine Žalec, dne 06.01.2014 sprejel naslednje

STALIŠČE

do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru:

Na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek Spremembe in dopolnitve OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru ni bilo podanih pripomb, zato se predlog predmetnega plana izdelal v vsebini kot je bila v javni razgrnitvi.

Št.: 350-03/0005/2013
Žalec, 06.01.2014

ŽUPAN OBČINE ŽALEC
Janko Kos



OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Umestitev predvidene ureditve v prostor

Območje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje oskrbnih dejavnosti, stanovanj in rekreacije v Šempetru (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v zahodnem delu območja veljavnega OPPN in je locirano v osrednjem delu naselja Šempeter. Območje OPPN je neposredno dostopno iz glavne ceste – Rimska cesta (RII-447/0367) na severni strani ter se navezuje na obstoječo stanovanjsko zazidavo individualnih stanovanjskih hiš na južni in zahodni strani območja.

Območje OPPN

Območje OPPN obsega parcele oz. dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti, ki jih zahteva ureditev gostinskega lokala.

Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel v katastrski občini:

- k.o. Šempeter (995): 434/4 in 434/7 .

Velikost območja sprememb in dopolnitev OPPN je cca. 2550 m².

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Na podlagi analize prostora, terenskega ogleda in podanih interesov se je za območje sprememb in dopolnitev OPPN izdelal koncept ureditve. Predvidena je postavitve gostinskega lokala in ureditev vse potrebne prometne, komunalne ter druge infrastrukture, potrebne za postavitve in funkcioniranje gostinskega lokala.

Postavitve gostinskega lokala

Postavitve manjšega gostinskega lokala na zahodni strani območja sprememb in dopolnitev OPPN iz urbanističnega vidika ni sporna. Dejavnost je skladna z osnovno namensko rabo območja, zagotovljen je dostop in parkiranje.

Predvidena stavba je tlorisnih dimenzij 10,20 m (daljša stranica) x 7,50 m. Višina stavbe je P (pritličje) s precej položno streho, ki se zakrije z vencem (atiko) tako, da daje videz ravne strehe.

Obstoječe stavbe in objekti

V območju sprememb in dopolnitev OPPN se na vzhodni strani nahaja obstoječi poslovno-trgovsko-stanovanjski objekt.

Opis prometnih ureditev

Priključek na regionalno cesto

Prometna preverba je bila narejena na osnovi podatkov o obstoječih vozilih in potrebah uporabnikov skladno z določili 17. člena veljavnega odloka OPPN, ki v tretji (3) alineji opredeljuje potrebno število parkirnih mest, in sicer:

- 2 PM na stanovanje,
- 1 PM / 30m² prodajnih in pisarniških prostorov,
- 1 PM / 4 sedeže v restavraciji,
- 5% PM za invalide.

Za območje (OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj) je bila izdelana tudi kapacitetna in prometno varnostna analiza priključitve na regionalno cesto RII-447/0367 v Šempetru, ki jo je izdelalo podjetje Lineal d.o.o. iz Maribora. Iz navedene analize izhaja, da je obstoječi cestni priključek ustrezen, iz varnostne analize pa je razvidno, da je tudi prometno varen. Priključek je potrebno ustrezno prometno opremiti tako z vertikalno kot horizontalno signalizacijo in prehodom za pešce.

Parkirne in manipulativne površine

V območju sprememb in dopolnitev OPPN je trenutno opredeljenih 24PM + 2PM pod nadstrešnico, od tega 1PM za invalide.

Glede na dejavnosti v objektu, ob upoštevanju števila zaposlenih, je potrebno na območju zagotoviti naslednje število parkirnih mest:

- Tuš-mobil 2PM
- prodajalna sadja 2PM
- 2x stanovanje 4PM
- slaščičarna 18PM
- gostinski lokal (bife) 2PM

Zaradi postavitve novega gostinskega lokala je potrebno zagotoviti dodatna 4 PM.

Prostorske danosti omogočajo ureditev dodatnih 7PM, na zahodni in južni strani ob objektu. Tako znaša skupno število PM na območju 33, od tega 2PM za invalide, kar popolnoma ustreza zahtevanim normativom.

Parkirna mesta zagotavljajo parkiranje osebnih vozil in manjših dostavnih vozil, parkiranje tovornih vozil izven dostave ni potrebno.

Opis komunalnega in energetskega urejanja

V območju sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja obstoječa komunalna infrastruktura.

Vsi potrebni priključki komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, električna, TK in CATV vodi ter plinovod) so zagotovljeni iz obstoječega poslovno-trgovsko-stanovanjski objekta na vzhodni strani območja, novi priključki niso predvideni.

Pripravil:
Bojan Iršič

