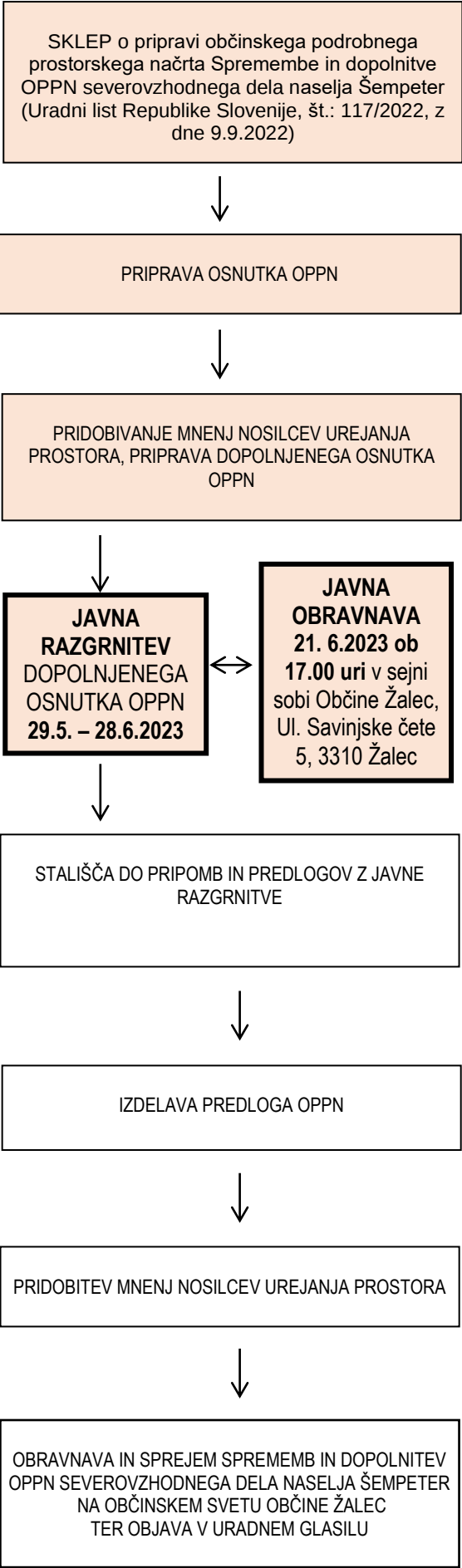


A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje
Pobudnik sprememb in dopolnitev OPPN želi na obravnavanem območju, na parcelah številka: *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 v k.o. Šempeter v Savinjski dolini (995) urediti pogoje za gradnjo devetnajstih (19) večstanovanjskih ali poslovno-večstanovanjskih stavb, z vso zunanjo, prometno, komunalno ureditvijo ter energetsko in komunikacijsko infrastrukturo. Velikost zemljišča je približno 20 310 m².

Območje se nahaja na ravnem, delno pozidanem zemljišču, z obstoječimi objekti v degradiranem, zapuščenem stanju. Na severu in vzhodu meji na kmetijske površine – najboljša kmetijska zemljišča in v nadaljevanju proti severu železniška proga, ki povezuje Celje z Velenjem. Na južni strani se nahaja regionalna cestna, povezava RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec), zahodno od območja OPPN pa delno pozidana stavbna zemljišča severnega dela naselja Šempeter.

Prostorske sestavine planskih aktov občine
Predmetno območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/2013, z dne 30.7.2013) in z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu severovzhodnega dela naselja Šempeter (Uradni list RS, št. 24/2014, z dne 20. 3. 2014). Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Žalec) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote ŠE-1/9 (Šempeter), z osnovno namensko rabo – osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Na območju je dovoljena gradnja večstanovanjskih in poslovno-večstanovanjskih stavb.

Po veljavnem občinskem podrobnem prostorskem načrtu severovzhodnega dela naselja Šempeter (UL RS, št. 24/2014), je na območju načrtovanih 18 novih večstanovanjskih ali poslovno-večstanovanjskih stavb ter prenova 1 obstoječega objekta, ki se je v vmesnem času zaradi dotrajanosti porušil.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave
Postopek priprave SDOPP, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselja Šempeter«, (Uradni list RS št. 117/2022, z dne 9.9.2022), ki ga je sprejel župan občine Žalec.

Umestitev predvidene ureditve v prostor
Do realizacije načrtovanih ureditev ni prišlo. Potencialni investitorji izgradnje večstanovanjskih stavb so izrazili željo po nekoliko drugačnih arhitekturno oblikovalskih pogojih, saj se je spremenil varstveni režim kulturne dediščine ob regionalni cesti, zaradi porušene stavbe registrirane nepremične dediščine, parkiranje se načrtuje v kletnih, skupnih garažah, zato se je pristopilo k spremembam in dopolnitvam veljavnega prostorskega akta. Veljavni odlok se ustrezno spremeni in dopolni, tako v kartografskem kot tekstualnem delu. V območje sprememb in dopolnitev je zajeto celotno območje OPPN.

Predvidene spremembe in dopolnitve OPPN, ki se načrtujejo:

- gradnja novega poslovno-večstanovanjskega objekta E na območju nekdanjega objekta stavbne dediščine Lenkove hiše - Hiša Rimska 32 (EŠD 24337),
- načrtovana dodatna parkirna mesta na zahodni strani objekta E,
- zvišanje etažnosti načrtovanih večstanovanjskih objektov za eno etažo,
- predvidena izgradnja kletne etaže in garažnih objektov za potrebe parkiranja osebnih vozil stanovalcev in drugih uporabnikov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zunanjih, prometnih in ostalih površin ter pripadajoče gospodarske infrastrukture, ki je potrebna za normalno uporabo objektov.

Prometna ureditev in parkiranje
Območje SD OPPN se prometno navezuje na obstoječo regionalno cesto RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec) na južni strani območja, na obstoječo lokalno cesto št. 490412 Gotovlje – Podlog – Šempeter na zahodni strani kot alternativa in s severne strani območja, kar ni predmet sprememb in dopolnitev. Parkiranje za stanovalce in druge uporabnike je načrtovano v kletni etaži, garaži in na nivoju v bližini načrtovanih stavb. Natančna lega in velikost parkirnih površin in podzemnih garaž se bo določila v projektni dokumentaciji, glede na natančno število stanovanj in drugih dejavnosti, ki so dopustne na tem območju.. Potrebno je zadostiti kriteriju za določitev minimalnega števila parkirnih mest z 1,5 PM/stanovanjsko enoto +10 % za obiskovalce pri večstanovanjskih stavbah ter ustrezno število parkirnih mest glede na druge dejavnosti po veljavni zakonodaji.

Komunalna in energetska infrastruktura
Območje se navezuje na obstoječo energetsko in komunalno omrežje tega območja: vodooskrba, elektrika, odvod odpadnih vod, TK in KTV omrežje, odvoz smeti, s posameznimi prilagoditvami in sekundarnimi vodi pod pogoji upravljavcev.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami. **Navedeni prostorski akt bo razgrnjen v času od 29. maja – 28. junija 2023 in sicer:**

- v prostorih Občine Žalec (sejna soba), Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec

Zainteresirana javnost lahko dobi informacije o razgrnjenem gradivu **v času uradnih ur** na mestu, kjer se odvija javna razgrnitev.

Javna obravnava navedenega akta bo v času javne razgrnitve v sredo, **21. junija ob 17.00 uri** v prostorih (sejna soba) Občine Žalec, Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec.

V času javne razgrnitve lahko zainteresirana javnost pripombe k razgrnjenim dokumentom posreduje pisno na naslov Občine Žalec, Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec, jih vpiše v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ali jih poda ustno na zapisnik javne obravnave. **Rok za oddajo pripomb poteče z zadnjim dnevom razgrnitve, to je 28. junij 2023.**

O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo in javno obravnavo, odloči župan po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca.

Pripravljaivec: **Občina Žalec**
Ul. Savinjske čete 5,
3310 Žalec

Investitor: **Lastnik parcel**

Izdelaovalec: **URBIS**, urbanizem, arhitektura,
projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor

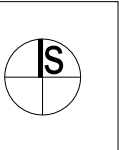
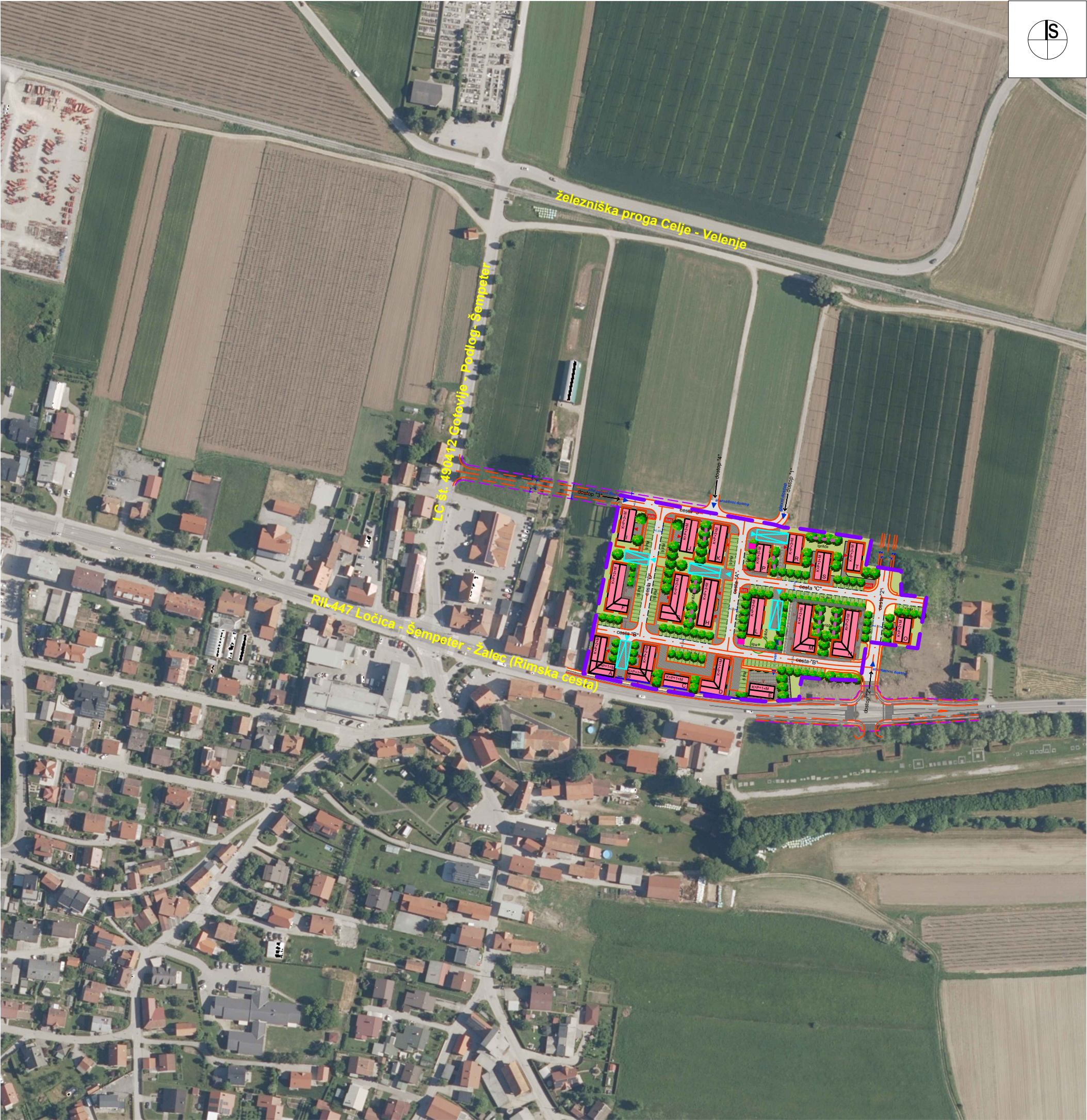


SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
SEVEROVZHODNEGA DELA
NASELJA ŠEMPETER

dopolnjen osnutek

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: MAJ – JUNIJ 2023



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SDOPPN

PREDVIDENE UREDITVE:

- VEČSTANOVANJSKE STAVBE
- CESTA
- KOLESARSKA STEZA
- PLOČNIK
- POVRŠINE ZA ODSTAVO VOZIL
- TLAKOVANE POVRŠINE, UVOZNE KLANČINE
- ZELENE POVRŠINE
- DREVEŠA IN GRMOVNICE
- SMER VHODA/DOSTOPA
- OZNAKA STAVBE
- ETAŽNOST
- PREREZ
- UVOZ V KLETNO ETAŽO GARAŽE
- UVOZNE KLANČINE V KLET
- TRAFO POSTAJA
- PROSTOR ZA POSTAVITEV ZBIRALNIC LOČENIH FRAKCIJ

POVZETEK ZA JAVNOST

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA SEVEROVZHODNEGA DELA
NASELJA ŠEMPETER
DOPOLNJEN OSNUTEK