

AMANDMA

(Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter)

Na podlagi 123. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 22/13, 63/20) predlagam naslednji amandma:

Predlagam, da se v predlogu akta Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter spremeni:

I.

5. člen predlaganega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter tako, da se glasi:

»7. člen odloka (opis prostorskih ureditev) se v celoti briše in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) V območju OPPN je predvidena manjša poslovno–stanovanjska soseska z devetnajstim (19) večstanovanjskimi stavbami, ki jih razdelimo v sklope:

- sklop stavb A, B, C, D, E v jugozahodnem delu ob regionalni cesti RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec),
- sklop stavb F, G in H v osrednjem zahodnem delu severno od ceste »B«,
- sklop stavb L, M, N in O v osrednjem vzhodnem delu južno od ceste »C«,
- sklop stavb I, J in K v severozahodnem delu ob cesti »D« in
- sklop stavb P, R, S in T v severovzhodnem delu severno od ceste »C«.

(2) Niz petih (5) stavb – sklop stavb **A, B, C, D, E** različno velikih tlorisnih gabaritov, je lociran ob regionalni cestni povezavi Ločica – Šempeter – Žalec v jugozahodnem delu. Niz skuša ohraniti tipološko značilnost poselitve v obliki obulične pozidave. Stavbe so namenjene bivanju s spremljajočo poslovno–trgovsko in gostinsko dejavnostjo v pritličju, delno tudi v nadstropju. V sklopu je predvidenih približno 39 stanovanj. Natančno število stanovanj se določi v projektni dokumentaciji.

(3) V osrednjem zahodnem delu je severno od ceste »B« predviden niz treh (3) stavb – **sklop stavb F, G in H** podolgovatega tlorisa. Stavbe so namenjene bivanju, v sklopu je načrtovanih približno 60 stanovanj. Natančno število stanovanj se določi v projektni dokumentaciji.

(4) V osrednjem vzhodnem delu je južno od ceste »C« predviden niz štirih (4) stavb – **sklop stavb L, M, N in O**. Stavbe L, M in N so večjega podolgovatega tlorisa, stavba O pa manjšega. Stavbe L, M in N so namenjene izključno bivanju, v njih je načrtovanih približno 57 stanovanj. Natančno število stanovanj se določi v projektni dokumentaciji. Zaradi lege stavbe O, na skrajnem vzhodnem robu območja, je v njej poleg stanovanj predvidena dejavnost za športne, rekreativne, kulturne, izobraževalne, gostinske in podobne namene, kjer bi se prebivalci nove soseske zadrževali v prostem času. Možna je tudi umestitev otroškega vrtca, če se zanjo izkaže potreba.

(5) **Sklop stavb I, J in K** v severozahodnem delu ob cesti »D« je namenjen bivanju. Stavbe so različnega podolgovatega tlorisa, v njih je načrtovanih približno 38 stanovanj. Natančno število stanovanj se določi v projektni dokumentaciji.

(6) **Sklop stavb P, R, S in T** v severovzhodnem delu severno od ceste »C« predstavlja niz štirih (4) zamaknjenih stavb manjšega podolgovatega tlorisnega gabarita. Stavbe so namenjene bivanju, v njih je predvidenih približno 43 stanovanj. Natančno število stanovanj se določi v projektni dokumentaciji.

(7) Stavbe (obulični niz) so razporejene tako, da ob regionalni cestni povezavi Ločica – Šempeter – Žalec ohranjajo tipično značilnost poselitve z dvokapnimi strehami in nižjimi višinskimi gabariti.

Oblikovanje arhitekturne zunanjščine sloni na tradiciji stavbarstva v naselju. V preostalem območju so stavbe postavljene tako, da ohranjajo obstoječe pozidane strukture v naselju s podolgovatimi tlorisnimi gabariti, ki obenem tvorijo funkcionalne parcele – tipične podolgovate parcele. Dostop do stavb sklopa A, B, C, D in E je možen s severne strani preko dostopne ceste »1« in notranjih cest »A« in »B« ali notranje ceste »B« preko alternativnega dostopa ceste »2« in štirikrakega križišča na regionalno cesto RII-447 (Ločica – Šempeter – Žalec).

(8) Predvideni prostorski elementi odprtih površin, ki povezujejo nove večstanovanjske stavbe so načrtovani kot:

- linijski zeleni pasovi (drevoredi) ob vseh načrtovanih prometnicah s parkirnimi površinami znotraj območja,*
- skupne zelene površine z otroškimi igrišči med stanovanjskimi stavbami in*
- tlakovane pešpoti in ploščadi z navezavo na skupne zelene površine.«*

II.

V 18. členu predlaganega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter, se v 4. točki 41. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu severovzhodnega dela naselja Šempeter besedna zveza »neto tlorisne površine« nadomesti z besedno zvezo »bruto tlorisne površine.«

Obrazložitev:

K točki I.:

Predlagatelj amandmaja predlagam spremembo 5. člena predlaganega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter. S predlagano spremembo se doseže večja preglednost in razumljivost celotnega določila 7. člena.

Napačna je namreč navedba v besedilu predlaganega 5. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter, kjer je navedeno, da se 7. člen odloka v celoti briše in nadomesti z novim besedilom. V nadaljevanju pa je bilo nato navedeno samo besedilo tistega dela, ki se s predlaganim 5. členom odloka spreminja, brez navedbe besedila, ki še naprej ostaja v veljavi. Da gre za enak namen spremembe predmetnega 7. člena, je razvidno tudi iz čistopisa odloka, ki je bil v javni razgrnitvi gradiva dopolnjenega osnutka odloka.

K točki II.:

Predlagatelj amandmaja predlagam spremembo 18. člena predlaganega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve OPPN severovzhodnega dela naselje Šempeter, in sicer tako, da se v 4. točki 41. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu severovzhodnega dela naselja Šempeter besedna zveza »neto tlorisne površine« nadomesti z besedno zvezo »bruto tlorisne površine«.

Programi opremljanja stavbnih zemljišč se pripravljajo na podlagi Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), ki določa, da se pri preračunu obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme upoštevajo bruto tlorisne površine objektov in ne neto tlorisne površine objektov.

Predlagam občinskemu svetu, da amandma sprejme.

Kraj in datum: Žalec, 26. 9. 2023

**Župan
Občine Žalec
Janko Kos l.r.**

Predloženo:
- Občinskemu svetu