

RKL d.o.o.
Sv. Florijan 120
3250 Rogaška Slatina

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/17 V ŠEMPETRU**

POBUDA ZA PRIPRAVO SKLEPA O PRIPRAVI PROSTORSKEGA AKTA



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/17 V ŠEMPETRU**

FAZA: POBUDA ZA PRIPRAVO SKLEPA O PRIPRAVI
PROSTORSKEGA AKTA

NAROČNIK: RKL d.o.o.
Sv. Florijan 120
3250 Rogaška Slatina

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA ŽALEC

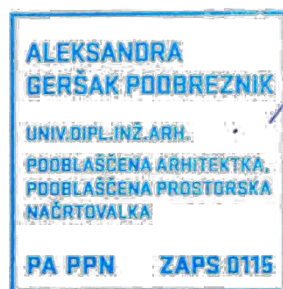
IZDELOVALEC:  **Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@rcpl.si

ŠT. PROJEKTA: 29/26

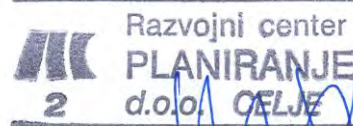
ODGOVORNA VODJA IZDELAVE
OPPN: **ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK**
univ. dipl. inž. arh., MA
PA PPN ZAPS 0115

Identifikacijska številka

SODELAVCI: **MATEJ NOVAK,**
univ. dipl. inž. arh.



DIREKTOR: **RADOVAN ROMIH,** univ. dipl. inž. kraj. arh.



ŠTEV. IZVODOV: 1 + arhivski izvod

nepooblaščno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

IZDELANO: MAJ 2026

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	4
3	OCENA STANJA V PROSTORU.....	6
4	PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA	13
5	OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA TER VARSTVENIH REŽIMOV	15
6	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	18
7	PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SODELUJEJO V POSTOPKU	18
8	PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA	19

II. GRAFIČNI DEL

1.	Izsek iz grafičnega dela OPN občine Žalec	M 1:5000
2.	Izsek iz OPPN	M 1:1000
3.	Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:5000
4.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:1000
5.	Ureditvena situacija	M 1:1000
6.	Geodetsko kotirana situacija z načrtom parcelacije	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta je umestitev dveh poslovno trgovskih stavb s pripadajočimi prometnimi, parkirnimi in zelenimi površinami.

Za obravnavano območje je izdelan Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/25, v nadaljevanju OPPN). Veljavni OPPN na obravnavanem območju predvideva izvedbo parkirnih, manipulativnih in zelenih površin.

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPPN) predstavlja interes investitorja po izgradnji dveh poslovno trgovskih stavb ter pripadajoče prometne in ostale komunalne infrastrukture, kot nadaljevanje ureditev iz Občine Polzela.

V Občini Polzela je sprejet Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LS36, Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/26.

1.1 VHODNI PODATKI, STROKOVNE PODLAGE

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, razvojnih potreb pobudnika in smernic nosilcev urejanja prostora na predmetnem območju.

Pri izdelavi gradiva so upoštevane vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva relevantna gradiva za izdelavo naloge:

1. Geodetski načrt, izdelal: GeoBEST d.o.o., Geodetsko podjetje; 147/2023, z dne 11. 3. 2026.
2. Geološko poročilo; izdelal: Geološke storitve, Jaka Žibrat s.p., št. ponikanje Šempeter III/2024, marec 2024.

Uporabljeni so javno dostopni podatki iz javnih evidenc:

- podatki o namenski rabi prostora Občine Žalec (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si>),
- podatki o ogroženih območjih (geoportal ARSO, gis.arso.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iobčina, <https://gis.iobcina.si/> in Geopedia www.geopedia.si).

1.2 POMEN KRATIC

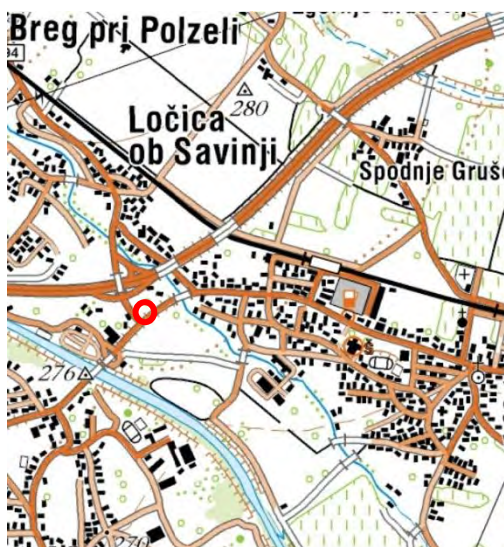
Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- CPVO celovita presoja vplivov na okolje,
- EUP enota urejanja prostora,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobni prostorski načrt,
- PA prostorski akt,
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe).

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 LOKACIJA

Območje SD OPPN se nahaja občini Žalec južno od avtocestnega priključka v Šempetru, ob avtocesti A1 Arja vas – Šentrupert, vzhodno od regionalne ceste RIII – 694/1268, na meji z občino Polzela.



Slika 1: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 2: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.geopedia.si)

2.2 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja SD OPPN je ca. 2778,46 m².

Območje SD OPPN obsega parcele št. 41/30, 41/32, 41/3, 41/4, 41/5 vse k.o. 995 Šempeter v Savinjski dolini.

Sestavni del SD OPPN so lahko tudi zemljišča izven meje SD OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

2.3 OPIS OBMOČJA

Območje SD OPPN meji na severu na mejo občine Polzela, na vzhodu na kmetijske površine na jugu in zahodu na regionalno cesto.

V naravi zemljišče predstavlja pretežno kmetijske površine. Teren je raven.



Slika 3: Pogled na del obravnavanega območja SD OPPN

3 OCENA STANJA V PROSTORU

3.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

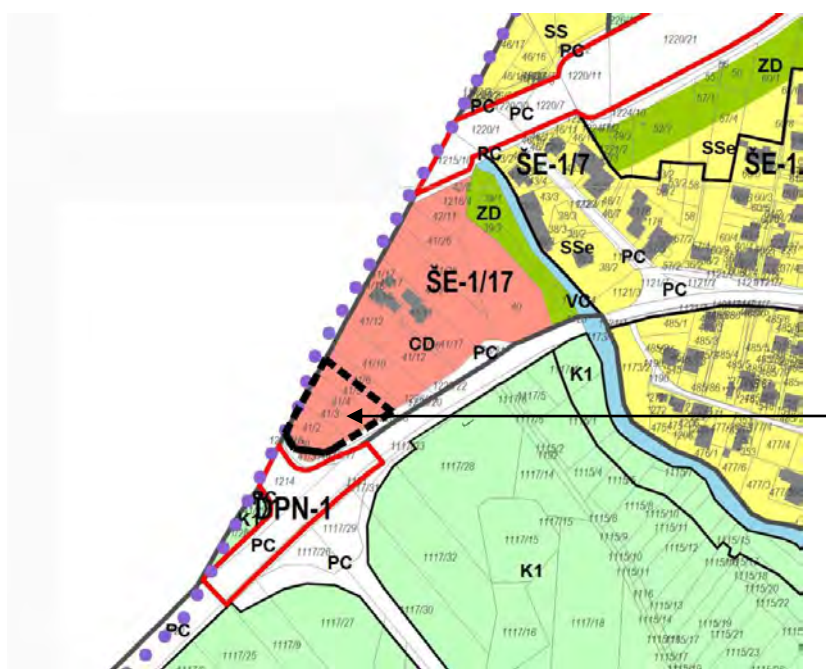
Prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20-SD OPN1, 34/24-SD OPN 2 in 47/25- SD OPN 4).

Namenska raba:

- Območje SD OPPN se nahaja v delu enote urejanja prostora z oznako ŠE-1/17.
- Opredeljena je namenska raba prostora: CD - območja centralnih dejavnosti.

Enota urejanja prostora:

- del EUP ŠE-1/17

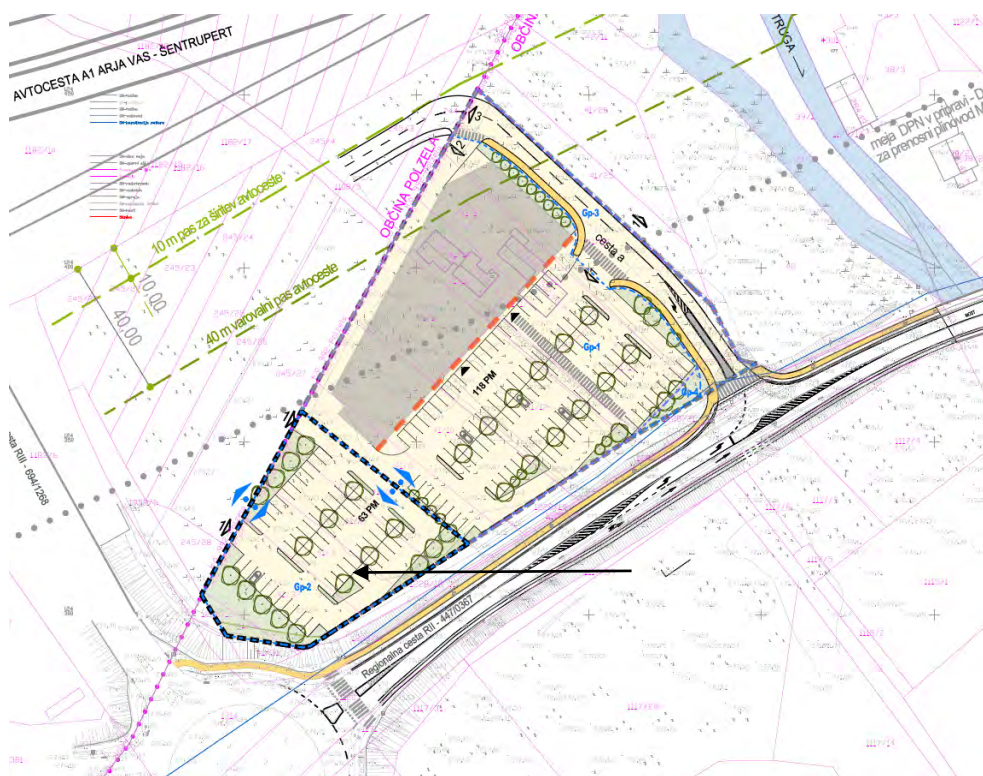


Slika 4: Izsek iz OPN Občine Žalec s prikazom meje OPPN (vir: OPN Žalec)

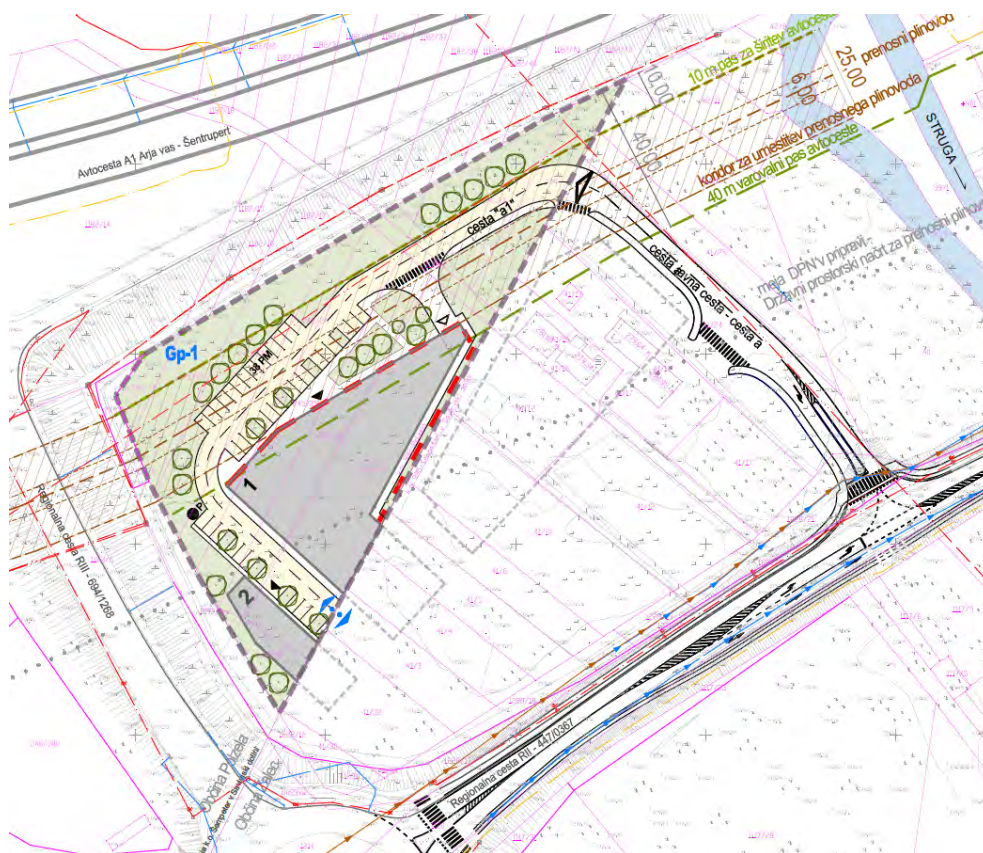
Izvedbeni prostorski akt

Prostorski izvedbeni akt na obravnavanem območju je Odlok o OPPN za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru (Uradni List RS, št. 30/25).

V Občini Polzela je za območje severno od SD OPPN sprejet Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LS36, Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/26.



Slika 5: Izsek iz veljavnega prostorskega akta Občine Žalec: OPPN za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru, Občina Žalec (Uradni list RS, št. 30/25) z mejo SD OPPN



Slika 6: Izsek iz veljavnega prostorskega akta Občine Polzela: Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LS36, Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/26.

3.2 STANJE



Slika 7: Situacija obstoječega stanja z mejo SD OPPN (siva črtkana črta)

Območje SD OPPN se nahaja južno od avtocestnega priključka v Šempetru, ob avtocesti A1 Arja vas – Šentrupert, vzhodno od regionalne ceste RI III – 694/1268 in na meji z občino Polzela.

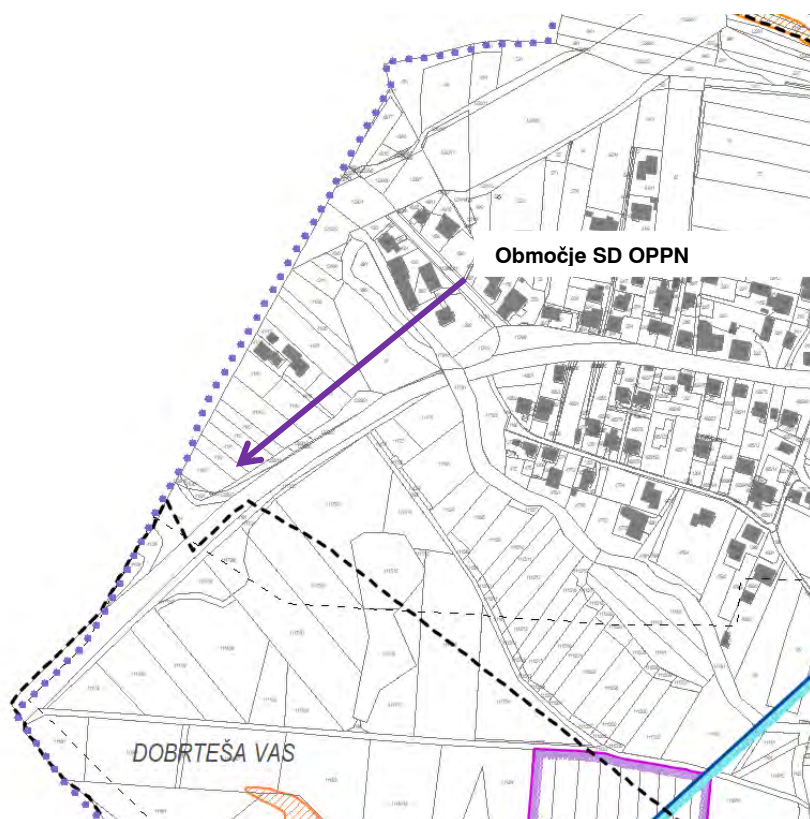
Območje SD OPPN meji na severu na mejo občine Polzela, na vzhodu na kmetijske površine na jugu in zahodu na regionalno cesto. V naravi zemljišče predstavlja pretežno kmetijske površine. Teren je raven.

3.3 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Preglednica 1: Območja varovanj in omejitev

Vrsta varstva	Prisotnost na območju
Poplavno ogrožena območja	NE
Ogrožena območja - Erozijska območja - Plazljiva območja - Plazovita območja	NE NE NE
Vodna in priobalna zemljišča	NE
Ohranjanja narave	NE
Kulturna dediščina	NE
Vodovarstveno območje	NE
Varovalni gozd	NE

- **Ogrožena območja:** območje se ne nahaja na poplavnih območjih in je izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij ter izven vodovarstvenih območij.
- **Fluvialne poplave:** območje se nahaja znotraj območja fluvialnih poplav.
- **Območja ohranjanja narave:** območje se nahaja izven območij ohranjanja narave.
- **Kulturna dediščina:** območje se nahaja izven območij varstvenega režima kulturne dediščine.
- **Varovalni pasovi GJI:**
 - zahodni del območja se nahaja v stiku z varovalnim pasu regionalne ceste R III-694/1268 (15 m),
 - severno od območja poteka meja ureditvenega DPN v pripravi – Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M9 Kidričevo – Vodice.



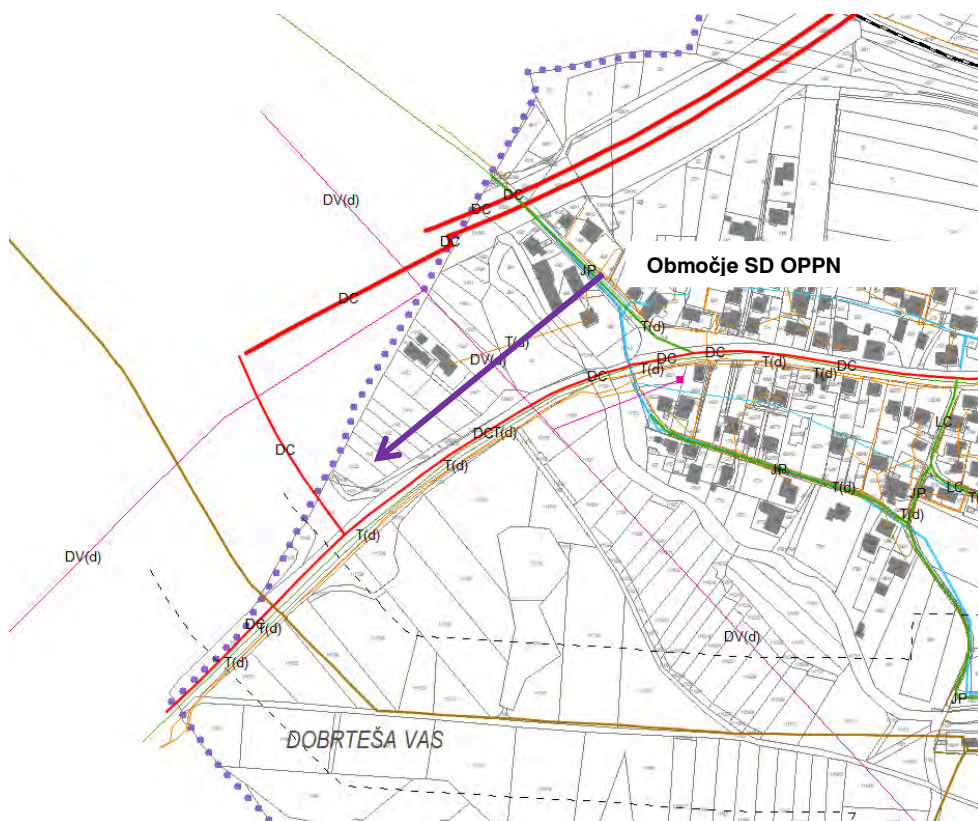
4. VARSTVENI REŽIMI

Območja ohranjanja narave ⁹		Območja varstva gozdov ¹¹	
■	Zavarovana območja		Varovalni gozdovi državnega pomena
	Naravne vrednote		
	Območja naravnih vrednot		
■	Objekti naravnih vrednot		
◆	Naravne vrednote - jame		
	Ekološko pomembna območja (EPO)		Območja varstva kulturne dediščine ¹²
■ ■ ■ ■	Posebna varstvena območja (NATURA 2000)		Območje kulturne dediščine in spomenika
			Vplivno območje kulturne dediščine
			Območja vojnih grobišč ¹⁵
		▲	Vojna grobišča

OGROŽENA OBMOČJA

Poplavna območja ¹⁴	
	Območje razreda velike poplavne nevarnosti
	Območje razreda srednje poplavne nevarnosti
	Območje razreda majhne poplavne nevarnosti
	Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
---	Območje veljavnosti rezultatov (OVR) IKRPN
Erozijska in plazljiva območja ¹⁰	
	Erozijska območja - običajni zaščitni ukrepi
	Erozijska območja - zahtevni zaščitni ukrepi
Varovalni pasovi območij gospodarske infrastrukture	
---	daljnovod 20kV (10m x 2)

Slika 8: Izsek iz Prikaza stanja prostora Občine Žalec (vir: OPN SD-1 Občine Žalec)



3. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje



Prometna infrastruktura

- Regionalne državne ceste
- Lokalne ceste
- Zbime mestne ali krajevne ceste
- Mene ali krajevne ceste
- Javne poti

Območje



Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (pid= prenosni/distribucijski)

- Cevovodi za pitno vodo (d)
- Črpalnice
- Vodohran
- Zaječje
- Cevovodi za odpadno vodo (d)
- Čistilna naprava
- Razbremenilnik, črpalnice, pretočni bazen
- Elektroenergetski vodi (d)
- Transformatorska postaja
- Komunikacijski vodi
- Antena

Slika 9: Območja GJI s prikazom obravnavanega območja (vir: Prikaz stanja prostora OPN SD-1 Občine Žalec)



- Zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja
- Zelo majhna stopnja verjetnosti pojavljanja
- Majhna stopnja verjetnosti pojavljanja
- Srednja stopnja verjetnosti pojavljanja
- Velika stopnja verjetnosti pojavljanja
- Zelo velika stopnja verjetnosti pojavljanja

Slika 10: Prikaz območij pojavljanja plazov (vir: Atlas voda)



Slika 11: Prikaz ogroženih območij, fluvialne in pluvialne poplave prikazane z modro barvo (vir: Atlas voda)

4 PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA

Z urbanistično arhitekturno zasnovo je določena umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije, lastniških razmer ter omejitev.

Zasnova opredeljuje umestitev dveh poslovno trgovskih stavb ter parkirnih površin za osebna vozila na gradbeni parceli z oznako Gp-2. Objekta sta zasnovana v Občini Polzela in se nadaljujeta v Občini Žalec.

Načrtovane ureditve v Občini Žalec so objekt 1 in objekt 2, interna cesta, parkirišče za osebna vozila, manipulativne površine ter zelene površine. Ureditve se navezujejo na urbanistično zasnovo, ki jo opredeljuje prostorski izvedbeni akt Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LS36 v Občini Polzela, (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/26).

Dostop do območja SD OPPN je preko predvidene ceste »a« (predvidena po OPPN za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru) in preko gradbene parcele v Občini Polzela.

Vsi komunalni in energetski priključki načrtovanih objektov so v Občini Polzela in jih definira Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LS36 v Občini Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/26).

Napajanje objektov 1 in 2 z večjimi tovornimi vozili se vrši samo v Občini Polzela.

Predvidi se možnost interne cestne povezave med parkirišči za osebna vozila z območjem vzhodno od SD OPPN, ki ga ureja prostorski akt Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru, Uradni list RS, št. 30/25.

Dostava s tovornimi vozi se vrši preko preko predvidene ceste »a« (predvidena po OPPN za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru) in preko gradbene parcele v Občini Polzela.

Zasnova

Tloris objektov je pravokotne oblike. Umestitev objektov se prilagaja obstoječemu terenu ter lastniški strukturi.

Objekta naj bosta: enostavni volumni enotnih barv in materialov, strehe naj bodo ravne oz. v minimalnem naklonu, zaželeno so ekstenzivne zelene strehe, delež zelenih površin na bo čim večji.

- **Objekt 1**

Tlorisni gabarit: ca. 22,60 m x 20,00 m.

Višinski gabarit: pritličje (P), višina 7,50 m.

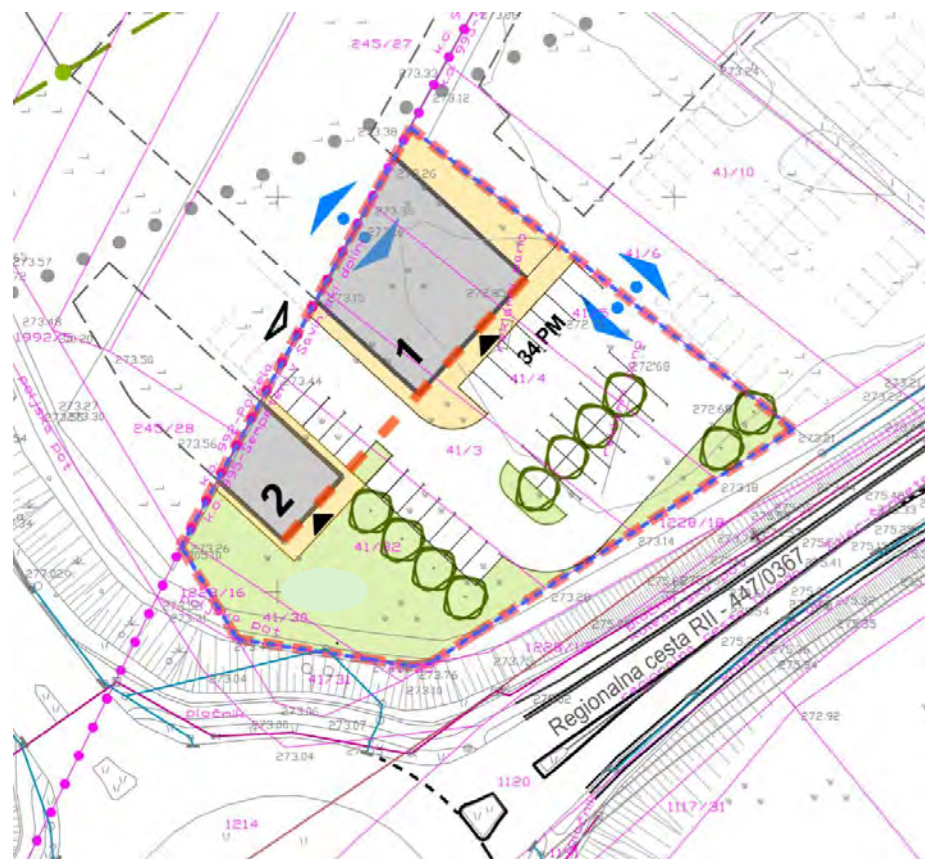
Streha: streha je ravna ali v minimalnem naklonu.

- **Objekt 2**

Tlorisni gabarit: ca. 14,00 m x 11,00 m

Višinski gabarit: pritličje (P+1), višina 7,50 m.

Streha: streha je ravna ali v minimalnem naklonu.



Slika 12: Ureditvena situacija SD OPPN



Slika 13: Skupna ureditvena situacija s prikazom ureditev na stiku z Občino Polzela, kjer je sprejeti prostorski akt Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP LS36, Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/26.

5 OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA TER VARSTVENIH REŽIMOV

5.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Veljavni strateški prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20-SD OPN1, 34/24-SD OPN 2 in 47/25-SD OPN 4), v nadaljevanju OPN.

Območje SD OPPN je po podrobnejši namenski rabi prostora opredeljeno kot:

- Območje SD OPPN se nahaja v delu enote urejanja prostora z oznako ŠE-1/17.
- Opredeljena je namenska raba prostora: CD - območja centralnih dejavnosti.

Skladno z določili OPN je za obravnavano območje opredeljena veljavnost obstoječega podrobnega prostorskega akta:

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP ŠE 1/17 v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/25).

• Opis skladnosti s strateškim delom OPN

Predmetni SD OPPN upošteva strateške cilje prostorskega razvoja občine Žalec.

Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala predvsem v osrednja naselja: Žalec, Šempeter, Petrovče in v zaledje ostalih naselij.

Predmetni SD OPPN upošteva strateške cilje prostorskega razvoja občine iz 8. člena odloka, spodbujanje in krepitev osnovnih oskrbnih in storitvenih dejavnosti znotraj obstoječih območij naselij ter krepitev oskrbnih, kulturnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v večjih naseljih. Med najpomembnejšimi cilji prostorskega urejanja na območju OŽ je zagotavljanje kakovosti bivanja vsem prebivalcem. Med dejavnostmi, ki sooblikujejo kakovost bivanja, so pomembne centralne dejavnosti. Opredeljeni cilji, ki konkretno na ravni usmerjanja razvoja naselij, pomenijo ohranitev, vzpostavitev ali dograditev določenih funkcij naselja, so oskrbne funkcije glede na tip naselja, stanovanja v povezavi s številom stalnih prebivalcev v naselju, ki zagotavljajo ustrezne gravitacijske razmere za delovanje oskrbnih funkcij in opravičujejo stroške izboljšanja različnih javnih infrastrukturnih sistemov, kulturna dediščina in ohranjanje narave, javni potniški promet, zeleni sistem in gospodarska javna infrastruktura v naselju.

Predmetni SD OPPN upošteva strateške cilje prostorskega razvoja iz 11. člena (omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) Odloka o OPN Občine Žalec, ki spodbuja uravnotežen policentrični razvoj naselij.

SD OPPN upošteva določila 33. člena (območje naselij) Odloka o OPN Občine Žalec. Občina Žalec je do sprejetja tega odloka o OPN svoje težnje po prostorskem razvoju zagotavljala z VPA 2002, kjer je v smislu uravnoteženega prostorskega razvoja poselitve usmerjala v območja, ki so bila opredeljena kot ureditvena območja naselij, ki se jih ohranja.

Prostorske ureditve, ki se umeščajo in načrtujejo s predmetnim SD OPPN, so skladne s cilji prostorskega razvoja v Občini Žalec, opredeljenimi v strateškem delu OPN, saj izpolnjujejo povzete cilje, potrebe in težnje prostorskega razvoja.

• **Opis skladnosti z izvedbenim delom OPN**

Predlagana dejavnost na območju EUP je skladna z namensko rabo zemljišč CD - območja centralnih dejavnosti.

Za namensko rabo CD je opredeljena:

1. Tipologija zazidave:
- ni enotno opredeljena
2. Faktor zazidanosti:
- do 0.6
3. Dopustne dejavnosti:
- trgovina, promet in skladiščenje, gostinstvo, intelektualne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti ter druge dejavnosti,
- kot spremljajoča dejavnost je dopustno bivanje, tudi bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin).
4. Dopustni objekti
Stavbe:
- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti, v delu stavbe je dopustna stanovanjska raba.
Gradbeni inženirski objekti:
- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- igrišča za športe na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.
5. Nezahtevni in enostavni objekti:
- niso dopustni kot posamični objekti, ampak le kot skupna ureditev za potrebe celotnega objekta,
- v prilogi 3
6. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja
Tlorisni gabariti:
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojeni morajo biti velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb,
- upošteva naj se gradbene linije ob javnem prostoru.
Višinski gabariti:
- višinski gabariti stavb so prilagojeni višinam objektov v EUP, razen za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki.
Streha:
- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno poenotiti na območju EUP,
- strehe stavb so lahko dvokapnice s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami, strehe nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti so lahko ravne ali v minimalnem naklonu,
- strešna kritina je v območjih kulturne dediščine opečne barve, sicer pa je tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,
- odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici.
Arhitektonsko oblikovanje stavb:
- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj bo poenoteno na območju EUP, oblikovalski poudarki naj bodo na vhodnih glavnih fasadah objekta,
- zagotovi se naj sodobno oblikovanje fasad, uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).

5.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI

Na območju SD OPPN ni večjih območij varovanj in omejitev. V postopku izdelave SD OPPN bodo pridobljene podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora.

- **Ogrožena območja:** območje se ne nahaja na poplavnih območjih in je izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij ter izven vodovarstvenih območij.
- **Fluvialne poplave:** območje se nahaja znotraj območja fluvialnih poplav.
- **Območja ohranjanja narave:** območje se nahaja izven območij ohranjanja narave.
- **Kulturna dediščina:** območje se nahaja izven območij varstvenega režima kulturne dediščine.
- **Varovalni pasovi GJI:**
 - zahodni del območja se nahaja v stiku z varovalnim pasu regionalne ceste R III-694/1268 (15 m),
 - severno od območja poteka meja ureditvenega DPN v pripravi – Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M9 Kidričevo – Vodice.

6 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Za gradnjo novih objektov bo potrebno izgraditi prometno, komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo.

Skupaj s postopkom priprave SD OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev SD OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

7 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SODELUJEJO V POSTOPKU

Občina pred sprejetjem odločitve, torej pred sprejemom sklepa o pripravi SD OPPN, pri Zavodu RS za ohranjanje narave (v nadaljnjem besedilu: ZRSVN) pridobi mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja:

- Zavod RS ta varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje.

Nosilci urejanja prostora podajo podrobnejše usmeritve za pripravo SD OPPN in mnenje k osnutku SD OPPN. Nosilci urejanja prostora podajo tudi dopolnitev mnenja k predlogu SD OPPN, če je predlog glede na osnutek tako spremenjen, da vpliva na področje posameznega nosilca urejanja prostora.

Nosilci urejanja na območju SD OPPN so:

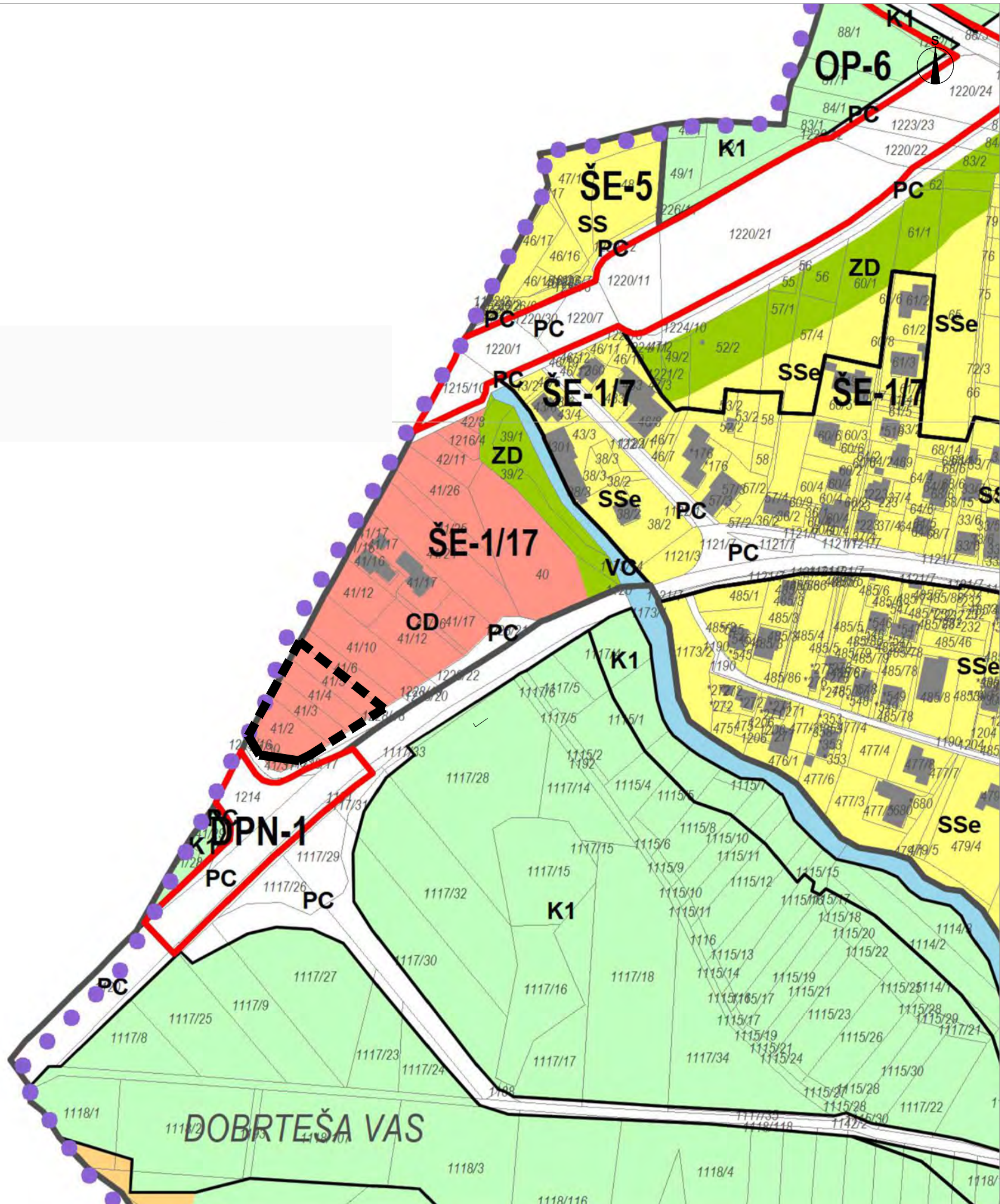
1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
5. Občina Žalec, Urad za komunalne dejavnosti, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec,
6. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec,
7. SIMBIO, Družba za ravnanje z odpadki, d.o.o., Teharska ulica 49, 3000 Celje,
8. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
9. Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
10. United Fiber d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče.
11. Adria plin d.o.o., Podružnica Žalec, Ulica Ivanke Uranjek 1, 3310 Žalec
12. PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b 1001 Ljubljana

V postopek se vključi tudi druge nosilce urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

8 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA

Podatke za pripravo SD OPPN posreduje naročnik (pobudnik), delno pa jih pridobi izbrani načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo SD OPPN zagotovi naročnik.

II. GRAFIČNI DEL



LEGENDA

MEJA OBMOČJA SD OPPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- Območja stanovanj**
- SS Stanovanjske površine
 - Podrobnejša raba**
 - SSe Eno in dvo stanovanjske stavbe
 - SSv Večstanovanjske stavbe
 - SH Stanovanjske površine za posebne namene
 - SK Površine podeželskega naselja
 - SP Površine počitniških hiš
- Območja centralnih dejavnosti**
- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
 - CD Druga območja centralnih dejavnosti
 - Podrobnejša raba**
 - CDI Vzgoja in izobraževanje
 - CDK Kultura, javna uprava, gasilski dom
 - CDV Verski objekti s pripadajočimi površinami

- Območja proizvodnih dejavnosti**
- IP Površine za industrijo
 - GI Gospodarske cone
 - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

- Posebna območja**
- IT Površine za turizem
 - IKO Športni centri

- Območja zelenih površin**
- Za Površine za oddih, rekreacijo in šport
 - 2P Parki
 - ZV Površine za vrtnarstvo
 - ZR Druge urejene zelene površine
 - ZK Pokopališča

- Območja prometne infrastrukture**
- PC Površine cest
 - PZ Površine železnic
 - PO Ostale prometne površine

- Območja energetske infrastrukture**
- E Območja energetske infrastrukture
 - O Območja okoljske infrastrukture

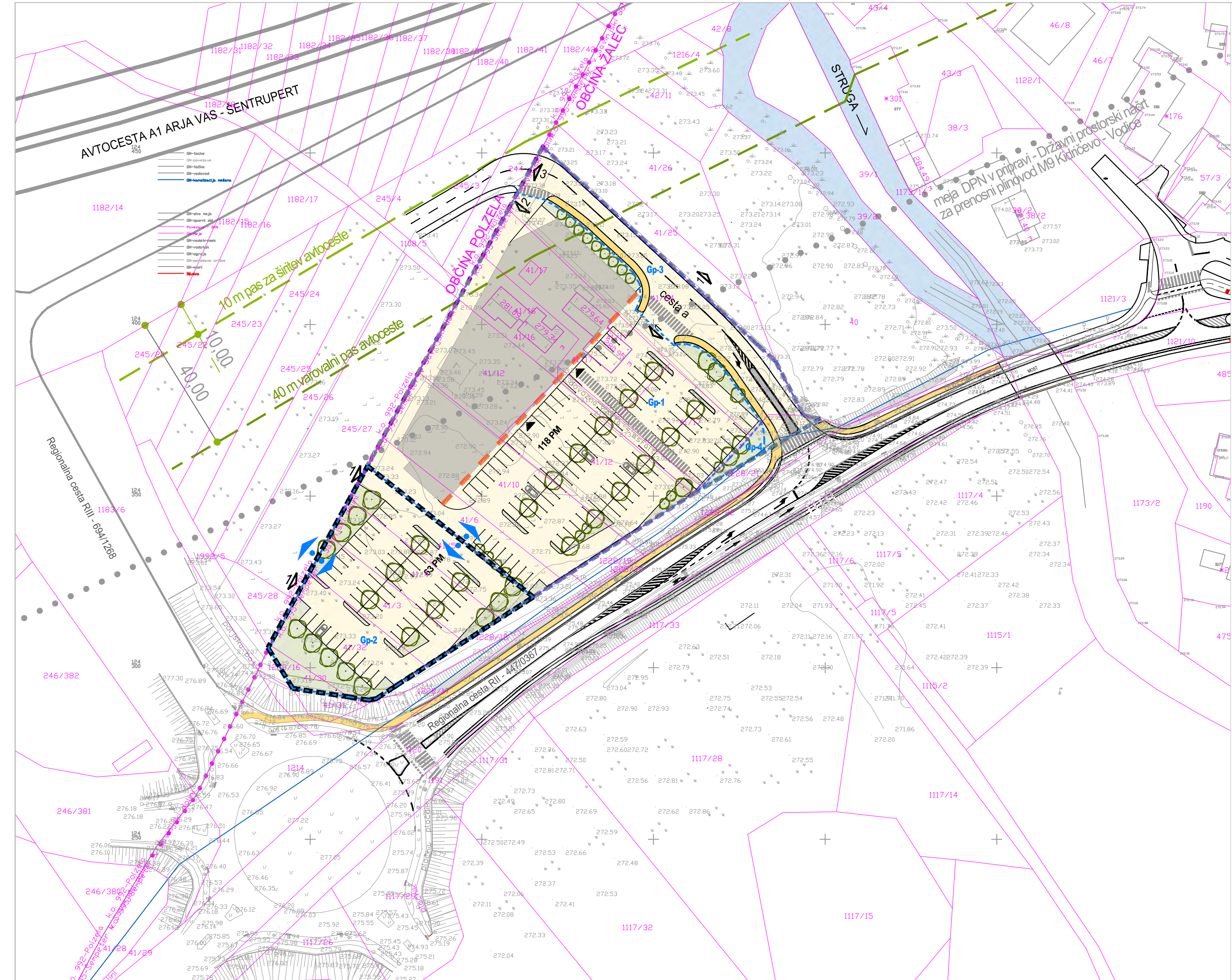
- Površine razpršene poselitve**
- A Razpršena gradnja, zemljišča pod stavbo inven območij stavnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA DEL EUP ŠE 1/17 V ŠEMPETRU

IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN OBČINE ŽALEC M 1:2500

Investitor: RKL d.o.o.
Številka projekta: 29/26
Datum: MAJ 2026
Identifikacijska številka:
Faza: POBUDA

NEPOBUDNO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO
Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/17 V ŠEMPETRU

LEGENDA

stanje	predvideno
	MEJE
	MEJA OBMOČJA SD OPPN
	MEJA OBMOČJA OPPN
	MEJA OBČINE
	PARCELNE MEJE
	GRADBENA PARCELA, Gp-1 OZNAKA GRADBENE PARCELE
	POVEZOVANJE GRADBENIH PARCEL
	GRAJENA STRUKTURA
	OBSTOJEČI OBJEKTI
	TRGOVSKA STAVBA
	GRADBENA LINIJA
	PROMETNE POVRŠINE
	REGIONALNA CESTA RII, RII
	CESTNI PRIKLJUČEK NA RII Z LEVIM ZAVAJALNIM PASOM
	CESTA "a" S PLOČNIKOM
	PEŠ POVRŠINE, PLOČNIKI
	PARKIRNE POVRŠINE
	DOVOZ, DOSTOP; 1-DOVOZ; 2-DOVOZ TOVORNA VOZILA, DOSTAVA; 3-DOVOZ DO UREDITEV V OBČINI POLZELA
	VHOD
	ZELENE POVRŠINE
	DREVESA, GRMOVNICE
	ZELENE POVRŠINE

IZSEK IZ OPPN

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/7 V ŠEMPETRU		
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		
NAROČNIK:	RKL d.o.o. SV. FLORIJAN 120, 3250 ROGAŠKA SLATINA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA NAČRTA:	
IZDELOVALEC:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 0342 74 230, Fax: 0342 74 260	ŠT.NAČRTA:	29/26
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115	MERILO:	M 1:1000
PROJEKTANT:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115	DATUM:	MAJ 2026
SODELAVEC:	MATEJ NOVAK univ.dipl.inž.arh.	LIST ŠTEVILKA:	2

M 1:1000

LEGENDA

stanje	zasnov
	
	
	
	
	
	
	
	
	

SECRET//NOFORN//FOUO

M 1:1000

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/7 V ŠEMPETRU		
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		
NAROČNIK:	RKL d.o.o. SV. FLORIJAN 120, 3250 ROGAŠKA SLATINA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA NAČRTA:	
IZDELOVALEC:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 03/42 74 230, Fax: 03/42 74 260	ŠT.NAČRTA.:	29/26
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115	MERILO:	M 1:1000
PROJEKTANT:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115	DATUM:	MAJ 2026
SODELAVEC:	MATEJ NOVAK univ.dipl.inž.arh.	LIST ŠTEVILKA:	3

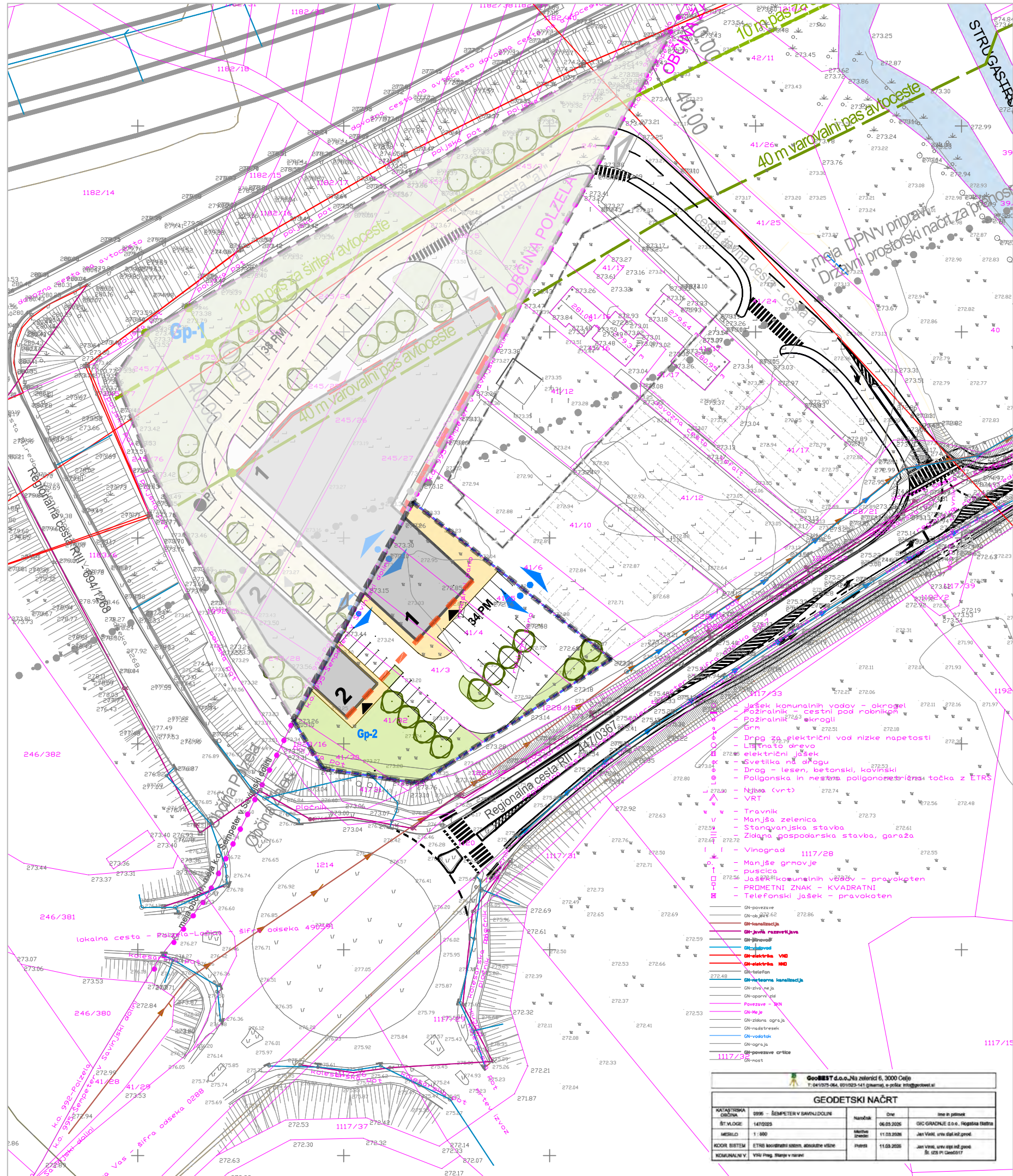


- LEGENDA
- MEJA OBMOČJA SD OPPN
 - SMERI POVEZAV
 - RAZREDI POPLAVNE NEVARNOSTI
OBMOČJE RAZREDA PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI
 - MEJA OBMOČJA DPN V PRIPRAVI – DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT
ZA PRENOSNI PLINOVOD M9 KIDRIČEVO – VODICE
 - LOKACIJSKI NAČRT ZA AVTOCESTO ARJA VAS –
LOČICA PRI VRANSKEM

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA DEL EUP ŠE 1/17 V ŠEMPETRU

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOČJI M 1:5000

Investitor: RKL d.o.o.
Številka projekta: 29/26
Datum: MAJ 2026
Identifikacijska številka:
Faza: POBUDA



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/17 V ŠEMPETRU

LEGENDA

stanje	predvideno
	MEJE
	MEJA OBMOČJA SD OPPN
	MEJA OBČINE
	PARCELNE MEJE
	GRADBENA PARCELA, Gp-2 OZNAKA GRADBENE PARCELE
	POVEZOVANJE GRADBENIH PARCEL
	GRAJENA STRUKTURA
	OBSTOJEČI OBJEKTI
	TRGOVSKI STAVBI
	GRADBENA LINIJA
	PROMETNE POVRŠINE
	REGIONALNA CESTA RII, RIII
	CESTNI PRIKLJUČEK NA RII Z LEVIM ZAVIJALNIM PASOM
	CESTA S PLOČNIKOM
	PEŠ POVRŠINE, PLOČNIKI
	PARKIRNE POVRŠINE
	DOVOZ, DOSTOP
	VHOD
	ZELENE POVRŠINE
	DREVESA, GRMOVNICE
	ZELENE POVRŠINE

UREDITVENA SITUACIJA

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/7 V ŠEMPETRU		
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		
NAROČNIK:	RKL d.o.o. SV. FLORIJAN 120, 3250 ROGAŠKA SLATINA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA NAČRTA:	
IZDELOVALEC:	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 03/42 74 230, Fax: 03/42 74 260	ŠT.NAČRTA.:	29/26
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115	MERILO:	M 1:1000
PROJEKTANT:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115	DATUM:	MAJ 2026
SODELAVEC:	MATEJ NOVAK univ.dipl.inž.arh.	LIST ŠTEVILKA:	5

M 1:1000

LEGENDA

stanje	predvideno	
		MEJE MEJA OBMOČJA SD OPPN
		MEJA OBČINE
		PARCELNE MEJE
		GRADBENA PARCELA, Gp-2 OZNAKA GRADBENE PARCELE
		POVEZOVANJE GRADBENIH PARCEL
		GRAJENA STRUKTURA OBSTOJEČI OBJEKTI
		TRGOVSKI STAVBI
		GRADBENA LINIJA
R II		PROMETNE POVRŠINE REGIONALNA CESTA RII, RIII
		CESTNI PRIKLJUČEK NA RII Z LEVIM ZAVIJALNIM PASOM
		CESTA S PLOČNIKOM
		PEŠ POVRŠINE, PLOČNIKI
		PARKIRNE POVRŠINE
		DOVOZ, DOSTOP
		VHOD
		ZELENE POVRŠINE DREVESA, GRMOVNICE
		ZELENE POVRŠINE

M 1:1000

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP ŠE 1/7 V ŠEMPETRU		
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		
NAROČNIK:	RKL d.o.o. SV. FLORIJAN 120, 3250 ROGAŠKA SLATINA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA NAČRTA:	
IZDELOVALEC:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 03/42 74 230, Fax: 03/42 74 260	ŠT.NAČRTA.:	29/26
ODGOVORNI VOĐJA IZDELAVE OPPN:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115 	MERILO:	M 1:1000
PROJEKTANT:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh.,MA PA PPN ZAPS 0115 	DATUM:	MAJ 2026
SODELAVEC:	MATEJ NOVAK univ.dipl.inž.arh. 	LIST ŠTEVILKA:	6