



OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00

ODBOR ZA OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 3503-0004/2024-20
Datum: 12. 5. 2026

NASLOV: **Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LS36**

PRAVNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25 in 14/26)

PREDLAGATELJ: Jože Kužnik, župan

PREDLOG SKLEPA: **Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LS36.**

Obrazložitev:

1. RAZLOG ZA SPREJEM

Tretji odstavek 360. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., 4/21 in 11/25) določa, da je na območju predvidena izdelava OPPN z imenom »OPPN Trikotnik« (meje EUP so identične meji OPPN), ki bo določil podrobnejše prostorske izvedbene pogoje. Podana so podrobna izhodišča za izdelavo OPPN.

Na predmetnem območju želi investitor zgraditi dve poslovno-trgovski stavbi ter urediti pripadajoče zunanje površine in površine za parkiranje. Dostop do območja OPPN bo preko predvidene ceste, ki bo potekala v občini Žalec.

2. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LS36 (v nadaljnjem besedilu OPPN) je Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 - ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), postopek priprave in izdelave pa poteka v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) ter podzakonskimi akti. Na podlagi 94. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo in 10/25), se prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme občinski svet z odlokom v eni obravnavi. Izdelan je predlog odloka za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Polzela.

Postopek priprave OPPN se je začel s sklepom o začetku postopka priprave OPPN za območje EUP LS36, ki ga je 16. 10. 2024 sprejel župan Občine Polzela. Sklep o začetku postopka je objavljen v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela, št. 7/2024.

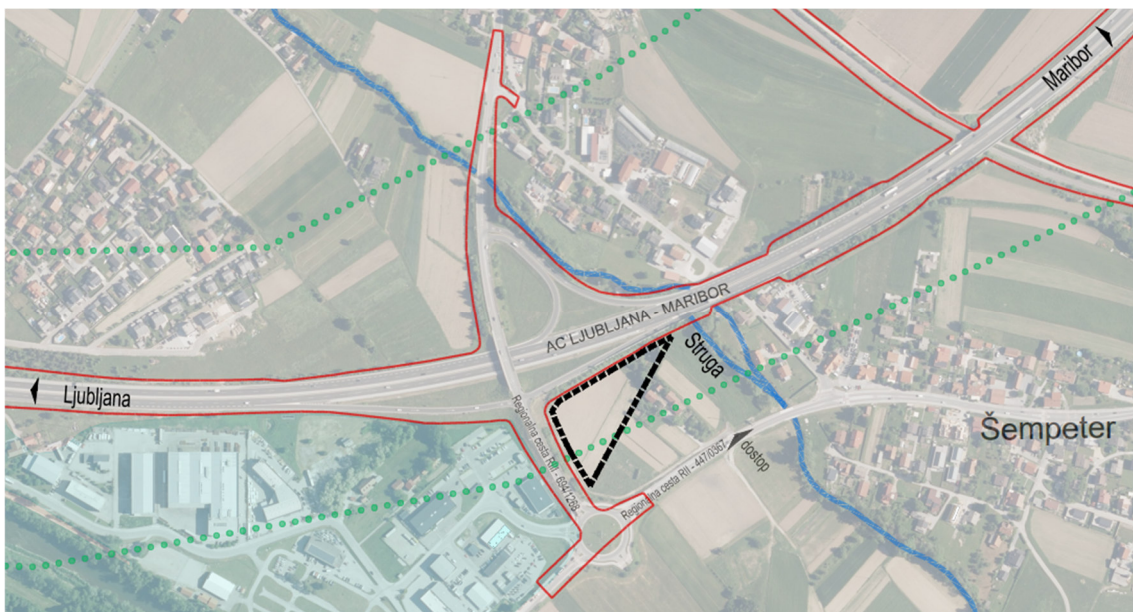
Osnetek OPPN je bil izdelan na podlagi splošnih smernic s področja razvoja poselitve, konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora, OPN Polzela ter strokovnih podlag. Na podlagi pridobljene ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenja o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, ki ju je pod št. 3563-0472/2024-2, z dne 29. 10. 2024 izdal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, območna enota Celje izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Dopolnjen osnetek OPPN je bil javno razgrnjen od 27. 2. 2026 do 30. 3. 2026, javna obravnava je potekala 11. 3. 2026 ob 15. uri v sejni sobi Občine Polzela. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb. Župan je 31. 3. 2026 sprejel stališče, da na javno razgrnjeni dopolnjeni osnetek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP LS36 ni bilo podanih pripomb, zato se predlog predmetnega prostorskega akta izdela v vsebini, kot je bila na javni razgrnitvi. Predlog OPPN se glede na osnetek ni spremenil, zato se druga mnenja nosilcev urejanja prostora ne pridobivajo.

3. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN se nahaja v zahodnem delu naselja Šempeter v Savinjski dolini, na stiku Občine Polzela z Občino Žalec in se navezuje na regionalno cesto R2-447/0367, ki se preko krožišča nadaljuje na regionalno cesto R3-694/1268 in avtocesto A1.

Območje OPPN obsega parcele št. 245/74, 245/75, 245/23, 245/24, 245/25, 245/26, 245/27, 245/28, 1108/5, 245/3, 245/4 in 244 vse k. o. 992 Polzela. Površina območja OPPN je cca 8049,47 m².



Slika 1: Prikaz območja, vplivov in povezav s sosednjimi zemljišči (vir: OPPN za območje EUP LS36, usklajen predlog, št. projekta 64/23, april 2026)

4. CILJI IN NAČELA

Cilj je izdelava OPPN, katerega predmet je določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno-tehničnih in drugih pogojev, s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, ob upoštevanju načel prostorskega načrtovanja. OPPN se sprejme z odlokom, ki je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

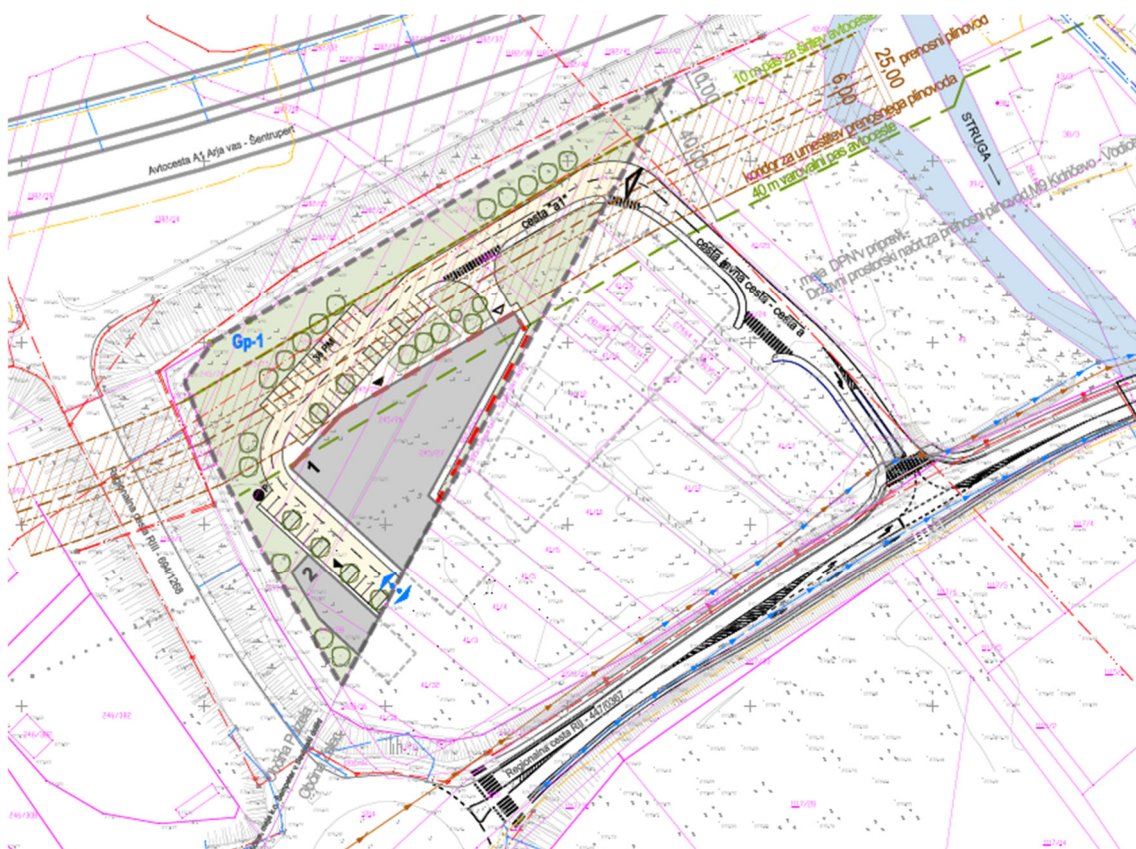
5. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

5.1 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Z urbanistično arhitekturno zasnovo je določena umestitev objektov ter prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije, lastniških razmer in omejitev. Umestitev objektov se prilagaja obstoječemu terenu. Zasnova opredeljuje umestitev dveh poslovno-trgovskih stavb (trgovina in gostinski objekt) s parkirnimi površinami za osebna vozila na gradbeni parceli Gp-1, ki se navezuje na prometno in komunalno ureditev v Občini Žalec. Predvideni dovoz in dostop sta po načrtovani cesti »a« preko Občine Žalec. Gradbena parcela Gp-1 se funkcionalno in lastniško navezuje na južno gradbeno parcelo, ki je umeščena znotraj Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP ŠE 1/17 Šempetru v Občini Žalec.

Dopusti se medsebojna povezava gradbene parcele Gp-1 z gradbenimi parcelami v območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP ŠE 1/17 Šempetru v Občini Žalec.

Umestitev predvidenih objektov je določena z gradbeno mejo, gabariti, odmiki, dopustno izrabo prostora in pogoji za arhitekturno oblikovanje objektov. Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.



Slika 2: Ureditvena situacija (vir: OPPN za območje EUP LS36, usklajen predlog, št. projekta 64/23, april 2026)

5.2 Oblikovanje objektov

Arhitektura objektov je sodobna, oblikujejo se enostavni volumni. Fasade objektov se izvedejo iz trajnih in kakovostnih materialov, skladnih geometrijskih oblik ter usklajene v barvah in materialih (steklene površine, les, kamen, kovina in drugi sodobni materiali). Oblikovalski poudarki so lahko na vhodnih glavnih fasadah objektov. Oblikovanje vseh objektov na gradbeni parceli je treba poenotiti.

Streha je ravna ali z minimalnim naklonom. Dopustna je namestitvev sončnih celic na strehi.

Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na osnovno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z osnovnim objektom.

Zunanje ureditve se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja ter se med seboj in z osnovnim objektom oblikovno uskladijo.

7. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LS36 obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:

Tadeja Loger

višja svetovalka za okolje, gospodarstvo
in prostor

Priloge:

- 3.2 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LS36,
- 3.3 Ureditvena situacija,
- 3.4 Elaborat ekonomike.