



Gradivo k 11. točki dnevnega reda

Številka: 35031-3/2021-121

Šempeter pri Gorici, 11. marec 2026

**Predlog stališč do pripomb na javno
razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN za
stanovanjsko sosesko Lada – obravnava
in sprejem**



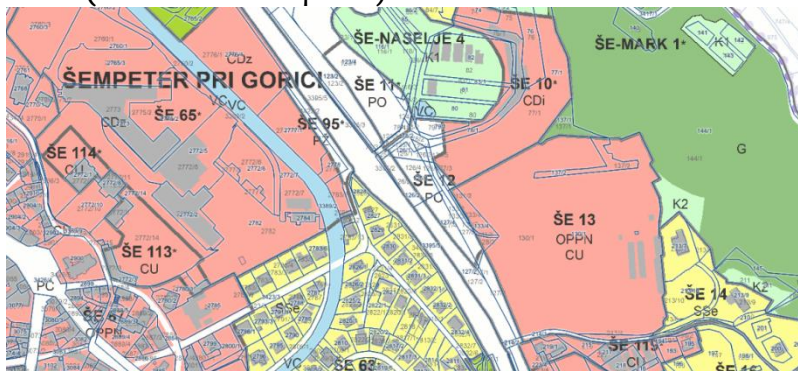
OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

OBRAZLOŽITEV:

1. Območje OPPN

Območje predvidenega OPPN meri okvirno 3,84ha, po Občinskem prostorskem načrtu je območje enota urejanja prostora ŠE 13 s podrobnejšo namensko rabo CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

Nahaja se na zemljišču nekdanje vrtnarije Lada, na robu naselja Šempeter pri Gorici, med območjem Biotehniške šole, okljuko Cvetlične ulice in pobočjem Markovega hriba. Od centra Šempetra pri Gorici je ločeno s potekom regionalne železniške proge in državne ceste (obvoznice Šempeter).



Vir: portal PISO

2. Opis dosedanjega poteka priprave OPPN

Pobudo za pripravo OPPN je podal lastnik zemljišča na območju predvidenega OPPN in tudi investitor OPPN, družba NORSON d.o.o.. Investitor želi na območju OPPN zgraditi stanovanjsko sosese s pripadajočo infrastrukturno in zunanjo ureditvijo, pri čemer pretežni del sosese predstavljajo večstanovanjske stavbe.

Investicijska namera in postopek priprave OPPN predstavljata priložnost za **premišljeno in usklajeno načrtovanje širitev stanovanjskih površin v Šempetru pri Gorici**, občina je podprla investitorjevo namero in v septembru 2021 na podlagi takrat veljavnega Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS št. 61/17) pričela postopek priprave OPPN.

V septembru 2021 so bila pripravljena **izhodišča za izdelavo OPPN**, ki so bila javno objavljena in so predstavljala prvo informacijo za občane in širšo javnost.

Na podlagi izhodišč, strokovnih podlag ter pridobitvi konkretnih smernic je bil v maju 2023 izdelan **osnutek OPPN**, ki je bil javno objavljen v juniju 2023, osnutek je predstavljal osnovo za pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora.

Dopoljnjeni osnutek OPPN, izdelan na podlagi strokovnih podlag in prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, je bil javno razgrnjen od 11. 9. do 14. 10. 2024, javna obravnava osnutka je potekala 25. 9. 2024. Na dopoljnjeni osnutek se nanašajo pripombe oziroma stališča do pripomb, ki so vsebina obravnave in predlaganega sklepa.

Obrazložitev dopoljnjenega osnutka vključno s predvidenim programom in ureditveno situacijo je podana v prilogi.

Vzporedno s pripravo osnutka OPPN oziroma dopoljnjenega osnutka OPPN je potekala izdelava številnih strokovnih podlag, potrebnih zaradi lastnosti zemljišča in vpliva ureditev



na sosednja območja, strokovne podlage je bilo potrebno uskladiti s zahtevami nosilcev urejanja prostora, kar je vplivalo na čas izdelave posameznih faz dokumenta.

3. Pripombe na javno razgrnjeni osnutek OPPN

Na javno razgrnjeni osnutek OPPN so na občino prispele pisne pripombe s strani dvanajstih (12) pripombodajalcev. Pripombe, vprašanja, pomisleki so bili podani tudi ustno na javni obravnavi.

Pretežni del pripomb se ni nanašal na rešitve znotraj območja OPPN, ampak na idejno zasnovo rekonstrukcij cest in križišč, predvideno zaradi omogočanja ustrezne pretočnosti prometa in prometne varnosti po izgradnji soseske.

Občina je že pred izdelavo dopolnjenega osnutka OPPN zaradi zagotavljanja ustreznosti prometnih povezav območja OPPN na obstoječe prometnice na podlagi prometnih študij in analiz pridobila idejno zasnovo za rekonstrukcijo cest in križišč na območju Biotehniške šole v Šempetru pri Gorici ter jo uskladila s pogoji Direkcije RS za infrastrukturo. **Idejna zasnova je v celoti podana v prilogi.**

4. Priprava stališč

Izdelovalec OPPN, družba LOCUS d.o.o., je v sodelovanju z občino in izdelovalci strokovnih podlag pripombe proučila in pripravila predlog stališč do pripomb na dopolnjeni osnutek OPPN. **Predlog stališč je podan v prilogi.**

Obrazložitvi stališč prilagamo tudi pojasnila izdelovalca strokovnih podlag za področje prometa, družbe PROVIA d.o.o., na vprašanja in pripombe z javne razgrnitve glede rešitev rekonstrukcije cest in križišč ter dopis Direkcije RS za infrastrukturo s komentarjem na prometne rešitve rekonstrukcije prometnic.

5. Nadaljnji postopek v primeru potrditve stališč

S strani Občinskega sveta potrjena stališča do pripomb so osnova za pripravo predloga OPPN. Na predlog OPPN bodo pridobljena druga mnenja nosilcev urejanja prostora, s pogoji nosilcev urejanja prostora usklajen predlog OPPN bo posredovan v obravnavo in sprejem Občinskemu svetu. Po sprejetju bo odlok OPPN objavljen v Uradnem listu RS, celoten sprejet OPPN bo evidentiran v prostorskem informacijskem sistemu. Veljaven odlok OPPN bo podlaga za izdajanje upravnih dovoljenj.

Občinskemu svetu predlagamo, da prouči gradivo in sprejme sklep o potrditvi stališč do pripomb na dopolnjeni osnutek OPPN za stanovanjsko sosesko Lada.

Priloge:

- Predlog stališč, LOCUS d.o.o. v sodelovanju z občino in izdelovalci strokovnih podlag za OPPN, januar 2025
- Obrazložitev dopolnjenega osnutka OPPN, LOCUS d.o.o., avgust 2024
- IZP rekonstrukcija cest in križišč na območju Biotehniške šole v Šempetru pri Gorici, Rekonstrukcija križišča na regionalni cesti G2-103/1447 in dveh križišč na Ulici padlih borcev ter rekonstrukcija Cvetlične ulice, Provia d.o.o., oktober 2022, dopolnitev april 2024



- Pojasnila na vprašanja in pripombe ob javni razgrnitvi OPPN Lada, Provia d.o.o., z dne 23.9.2024
- Dopis Ministrstva za infrastrukturo, Direkcija za ceste, z dne 24.12.2024 v zvezi z načrtovano rekonstrukcijo prometnic

Pripravila:

Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.



Na podlagi 112. in 119. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS št. 61/17) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora- ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Šempeter-Vrtojba (Ur. l. RS, št. 5/2018 in 39/2025) je Občinski svet Občine Šempeter – Vrtojba na ___seji dne ____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Šempeter-Vrtojba potrdi stališča do pripomb na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Lada.

2.

Ta sklep prične veljati takoj.

Številka: 35031-3/2021-

Šempeter pri Gorici,

mag. Milan Turk

ŽUPAN