



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00 | f 03 703 32 23

Polzela, 31. 3. 2017

**NASLOV:** **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu industrijskega območja Garant Polzela I in II. obravnava**

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), Statut občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave št. 4/16).

**PREDLAGATELJ:** Jože Kužnik, župan

**PREDLOG SKLEPA:** **Občinski svet Občine Polzela sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu industrijskega območja Garant Polzela.**

## **Obrazložitev:**

### **I. Pravni temelj:**

Pravna podlaga za sprejem odloka je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), ki v 61. In 61. a členu določa postopek in načina sprejema občinskih podrobnih prostorskih načrtov oziroma oziroma njihove spremembe in dopolnitve.

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako ZN industrijskega območja Garant Polzela se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov zato se izvede skrajšani postopek v skladu z 61.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO).

### **II. Namen in cilji, zaradi katerih je Odlok pomemben**

Celotno območje industrijske cone Garant se ureja z Odlokom o Zazidalnem načrtu industrijskega območja Garant Polzela iz leta 85 ( Uradni list RS št. 26/85 20/00). Za del območja, ki določa gradnjo dveh poslovno - proizvodnih objektov ( objekt A Dat-con, objekt B kamnoseštvo) so bile v letu 2000 sprejete spremembe in dopolnitve ), ki so natančno določale lokacijo obliko in zasnovo predvidenih objektov.

Namen odloka je zagotoviti investitorju družbi DAT-CON d.o.o. da na zemljišču s parcelno številko 1125/62 in 1125/157 k.o. Polzela obstoječi objekt z oznako B lahko rekonstruira, nadzida in dozida.

V predlogu odloka je upoštevana vloga novega lastnika objekta B tako, da se dovolijo odstopanja predvsem glede namembnosti objekta, višine objekta B - dozidava in nadzidava.

Predlog odloka je bil javno razgrnjen v času od 1. 3. 2017 do 17. 3. 2017 v prostorih Občine Polzela ( v pritličju ) in na spletni strani Občine Polzela. Organizirana je bila tudi javna razprava. Pripomb ni bilo.

Predlog odloka je na seji dne 4. 4. 2017 obravnaval Odbor za prostorsko načrtovanje in komunalne zadeve.

### **III. Ocena finančnih posledic**

Odlok ob svojem sprejetju in začetku uporabe nima finančnih posledic .

Pripravila:

Magda Cilenšek, podsekretarka za gosp., okolje in prostor

Občinski svet Občine Polzela, je na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 1. alineje 2. odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 1/16) na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH**  
**ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU INDUSTRIJSKEGA OBMOČJA GARANT**  
**POLZELA**

**1. člen**

(1) S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu industrijskega območja Garant Polzela (v nadaljevanju: spremembe ZN).

(2) Spremeni in dopolni se tekstualni del Odloka o zazidalnem načrtu industrijskega območja Garant Polzela (Uradni list RS št. 26/85 20/00).

**2. člen**

Spremembe ZN obsegajo tekstualno spremembo odloka in podajajo dopustna odstopanja..

**3. člen**

Za 4. členom se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

**"4.a člen**

(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja:

- dopustna je sprememba dejavnosti, v okviru predvidene namembnosti območja, v kolikor je njihov vpliv na okolje manjši ali enak, kar se dokaže v strokovni oceni obremenitve okolja,
- dopustna je rekonstrukcija objekta »a« in »b« ter nadzidava in dozidava objektov v okviru opredeljenih odstopanj,
- dopustna je dozidava objekta »a« proti vzhodu cca 3.00m x 9.00m, gradnja povezovalnega hodnika med objektom »a« in objektom »b« širine cca 8.00m, etažnosti do P+1, z obveznim upoštevanjem določenega odmika med objekti, ter od vodotoka. Vsi posegi v prostor (objekti, zunanje ureditve objektov, ograje...) morajo biti od meje vodnega zemljišča vodotoka oddaljeni minimalno 5.00 m. Izjema velja za primere, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah. Kot mejo vodnega zemljišča je šteti zgornji rob brežine vodotoka oz. parcelno mejo vodotoka skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda.
- dopusti se nadvišanje slemena objekta »a« za + 1,9m, streha je lahko ravna ali v naklonu, spremeni se etažnosti objekta »a«, lahko je etažnosti P, P+IP ali P+1,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja ter izvedba vodnogospodarskih ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti na območju sprememb ZN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja.

(2) Vsa navedena odstopanja so možna v okviru gradbenih linij in ob pogoju, da so zagotovljeni ustrezni minimalni odmiki ter da je hkrati zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnost v objektu.

(3) Odstopanja ne smejo: spreminjati načrtovani videz območja, poslabšati bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja."

**4. člen**  
**(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

**5. člen**  
**(veljavnost odloka)**

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. \_\_\_\_\_

Polzela, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Polzela  
Jože Kužnik