



## 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, 9. 6. 2017

**NASLOV:** **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III- 1. faza – 2. 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III- 1. faza.**

## **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 njihove spremembe in dopolnitve.

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako OPPN Ločica III- I.faza 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**

Območje stanovanjske soseske Ločica III se ureja z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III - 1. in 2. faza ( v nadaljnjem besedilu OPPN). OPPN 1. faza je stopil v veljavo že leta 2009, vendar do realizacije gradnje še ni prišlo. Vsa zemljišča znotraj območja so bila komunalno neopremljena. V letu 2016 pa je občina Polzela uspela zagotoviti ustrezna proračunska sredstva za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kar je posledično povečalo zanimanje med eventualnimi investitorji.

Pri tem se je izkazalo, da zaradi trenutne strukture investitorjev ter čedalje večjega zanimanja za sodobnejše oblikovanje objektov in energetske varčne gradnje, nekatere rešitve ne ustrezajo trenutnim potrebam. Ključne razlike se kažejo pri oblikovnih parametrih ( sodobnejše oblikovanje objektov, ravne strehe ..).

Predlog odloka je bil javno razgrnjen v času od 1. 6. 2017 do 16. 6. 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 8. 6. 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

PREDLOG ODLOKA II. obravnava

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III- 1. faza**

**1. člen**

(1) S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III – 1. Faza (v nadaljevanju: spremembe OPPN).

(2) Spremeni in dopolni se tekstualni del Odloka o občinskem podrobnem načrtu Ločica III – 1. faza (Uradni list RS št. 56/2009).

**2. člen**

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

**3. člen**

V drugem odstavku 9. člena se za piko doda nov stavek, ki se glasi:

Strehe so lahko tudi ravne.

**4. člen**

Druga alineja tretjega odstavka 9. Člena se spremeni tako, da se tekst za vejico nadomesti z : etažnost P +1.

**5. člen**

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

**6. člen**  
**(veljavnost odloka)**

Odlok začnejo veljati naslednji dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Št. \_\_\_\_\_

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

Župan  
Jože Kužnik

Na podlagi 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) ter 16. člena Statuta Občine Polzela (Uradni list RS, št. 90/2007) je Občinski svet Občine Polzela je na 16. seji dne 2. 7. 2009 sprejel

**ODLOK**  
**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU LOČICA III - 1. FAZA**  
**(Neuradno prečiščeno besedilo)**

**SPLOŠNI DOLOČBI**

**1. člen**

**(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)**

- (1) S tem odlokom se skladno s Prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana Občine - Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Žalec za obdobje 1986-2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec za obdobje 1986-2000, za območje Polzela, dopolnitve v letu 2002 (Uradni list RS, št. 71/2003), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Ločica III (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).
- (2) Podrobni načrt je izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, pod številko projekta 416/08.

**2. člen**

**(vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje podrobnega načrta, prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, območje in umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

- (3) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obvezno prilogo na vpogled na Občini Polzela in Upravni enoti Žalec.

**OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

**3.člen**

**(predmet podrobnega načrta)**

- (1) Območje podrobnega načrta se nahaja v Občini Polzela, v naselju Ločica ob Savinji in se navezuje na obstoječo pozidavo.
- (2) Po prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Polzela je obravnavano območje opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč.
- (3) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, so:
- ureditev dveh novih priključkov na obstoječo lokalno cesto,
  - ureditev dveh novih internih navezovalnih cest in
  - ureditev parcelacije ter umestitev prostostoječih enostanovanjskih objektov.

## **OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA**

### **4.člen**

#### **(območje podrobnega načrta)**

- (1) Območje podrobnega prostorskega načrta obsega parcele št. 638/1, 329/30, 639/3 in del 329/29 k.o. Orla vas. Površina meri 1.2 ha.
- (2) Za izvedbo navezav podrobnega načrta na obstoječo in predvideno gospodarsko infrastrukturo bodo potrebni tudi posegi na zemljišča zunaj podrobnega načrta, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije gospodarske javne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.
- (3) Na območju podrobnega načrta ni predvidenih odstranitvev objektov.

## **UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **(A) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji**

#### **5.člen**

#### **(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)**

- (1) Območje je obdano z obstoječo stanovanjsko pozidavo. Lokacija narekuje preišljeno oblikovanje objektov za stanovanjsko dejavnost – enostanovanjska gradnja. Območje se preko predvidenih priključkov in internih cest navezuje na zahodno ležečo lokalno cesto.
- (2) Območje se navezuje na soslednja območja preko internih cest po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah.

### **(B) Namembnost območij, vrste gradenj in opredelitev dejavnosti**

#### **6.člen**

#### **(namembnost območja)**

S podrobnim načrtom so načrtovane prostorske ureditve za območje enostanovanjske gradnje.

#### **7.člen**

#### **(vrste gradenj)**

- (1) Na območju podrobnega načrta so dopustni posegi:
  - gradnja novih objektov (dozidava, nadzidava in rekonstrukcija),
  - redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela,
  - gradnja gospodarske infrastrukture,
  - urejanje utrjenih zunanjih površin,
  - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Pogoji za urejanje okolice enostanovanjskih objektov so:
  - parcelo je možno ograditi z živo mejo, žično ali leseno ograjo do višine 1.5 m v oddaljenosti minimalno 0.5 m od cestnega telesa, polne zidane ograje v celotni dolžini parcelne meje niso dovoljene,

- ob objektu je dovoljeno izvesti nezahtevne objekte za lastne potrebe in enostavne objekte za lastne potrebe (vrtno ute, pergole, nadstreški in bazeni).

## 8.člen

### (C) Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

Razmestitev objektov je določena z:

- parcelacijo in
- gradbenimi mejami.

## 9. člen

### (pogoji in usmeritve glede lege, velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Za objekt 1 se tip pozidave poenoti na sodobno oblikovan objekt, zasnovan kot enostavni kubus, orientiran prečno na severno interno cesto. Objekt naj bo zasnovan enotno, sodobno z ravno ali enokapno streho z minimalnim naklonom.

(2) Za objekte 2-6 se tip pozidave poenoti na sodobno oblikovane objekte, zasnovane kot podolgovati kubusi, orientirani prečno in vzdolžno na predvideno interno cesto. Objekti naj bodo zasnovani enotno, sodobno z dvokapno streho, v naklonu od 35° do 40°. Kritina naj bo opečna ali njej podobna kritina po barvi in teksturi. **Strehe so lahko tudi ravne.**

(3) Gabariti objektov:

- objekt z oznako 1: tlorisni gabarit 21m x 21m, etažnost P+1, pomožni objekt 11m x 3,5m, bazen 12m x 3,5m;
- objekti z oznako 2-6: tlorisni gabarit 10m x 15m, **etažnost P+1.**

(4) Kota pritličja objektov bo +20 cm nad koto ceste.

(5) Fasade naj bodo oblikovane in konstrukcijsko zasnovane sodobno z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov. Postavitev fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo enostavno. Dovolijo se izjeme pri oblikovanju vhodov in nadstreškov. Pomožni objekti naj bodo usklajeni s podobo objekta. Materiali: omet, beton, steklo, les in drugi sodobni materiali. Predvidi se poenotena uporaba materialov fasad v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv. Črne in temne barve objektov niso dopustne.

## 10.člen

### (zunanja ureditev)

Površine med objekti in cesto so namenjene dostopom, dovozom do objektov ter zunanjim parkirnim in manipulativnim površinam. Okolice objektov naj bodo zatravljene, zasajene z okrasnimi grmovnicami in nizkim drevjem. Sajenje sadnega drevja, ki potrebuje zaščitno škropljenje, ni dovoljeno. Parcelo je možno ograditi z živo mejo ali leseno ograjo do višine 1.5 m.

## 11. člen

### (ekološki otoki)

Ekološki otok je predviden ob priključku severne interne ceste na obstoječo cesto. Lahko je ograjen in s strešino, ograja oziroma zid je potrebno ozeleniti s popenjavkami. Površine ob ekološkem otoku, ki mejijo na zelene površine, je potrebno gosto obsaditi in ozeleniti.

## 12. člen

### (zelene površine)

(1) Zelene površine so sestavni del ureditve območja. Trase komunalne infrastrukture je potrebno voditi izven območja zelenic, pod pešpotmi in dovozi. Projekt zunanje ureditve je sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Na stiku z gozdnimi površinami pri ureditvi ceste se zasadi gozdni rob, pri čemer se upošteva obstoječo drevesno in grmovno vegetacijo.

## **POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **13. člen**

#### **(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)**

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju podrobnega načrta so:

- vsi objekti znotraj območja podrobnega načrta morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinsko in elektroenergetsko omrežje.
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po prometnih in intervencijskih površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljalec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- pred predvideno gradnjo je potrebno zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

### **14. člen**

#### **(cestno omrežje)**

(1) Območje podrobnega načrta se nahaja v naselju Ločica pri Polzeli. Priključevanje območja se uredi z dvema internima navezovalnima cestama, ki se na zahodni strani priključita na obstoječo lokalno cesto.

(2) Severna interna cesta: nova cesta se predvidi vzdolž severne meje območja podrobnega načrta.

Karakteristični normalni profil ceste je:

bankina	1 x 0.50 m
vozišče	1 x 3.00 m
bankina	1 x 0.50 m
<hr/>	
skupaj	4.00 m

(3) Južna interna cesta: nova cesta se predvidi po sredini južnega dela podrobnega načrta in poteka v smeri vzhod – zahod.

Karakteristični normalni profil ceste je:

bankina	1 x 0.50 m
vozišče	1 x 4.00 m
bankina	1 x 0.50 m
<hr/>	
skupaj	5.00 m

(4) Prečni sklon ceste bo strešni, 2,5%. Severna interna cesta ne bo obrobničena, tako da se padavinske vode izlivajo enakomerno po terenu ter v bankinah in zelenicah poniknejo v podtalje. Južna interna cesta bo obrobničena s pogreznjenimi robniki 8/20cm, odvodnjavanje odvečne padavinske vode s ceste pa bo prav tako preko bankin in zelenic v podtalje.

(5) Pred asfaltiranjem ceste je potrebno izvesti vse komunalne, energetske in telekomunikacijske vode ter hišne priključke, ki predvidoma potekajo pod asfaltnimi površinami.

## **15. člen**

### **(parkirne površine)**

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti minimalno dve parkirni mesti (2PM) na lastni parceli.

## **16. člen**

### **(kolesarski in peš promet)**

Ob internih navezovalnih cestah ni predvidenih posebnih površin za kolesarski in peš promet.

## **17. člen**

### **(pogoji in rešitve priključevanja objektov na vodovodno omrežje)**

(1) Za zagotavljanje zadostne količine pitne in požarne vode se območje podrobnega načrta priključi na obstoječ vodovod NL dn 125 (veja 1) in PE fi 90mm (veja 6), ki potekata na zahodni strani območja.

(2) Na območju se zgradi za predvidene objekte sekundarno vodovodno omrežje. Nov vodovod se izvede po internih navezovalnih cestah iz NL, dn 80 mm. Hišni priključki se izvedejo z navrtim oklepom ter cestnim zapornim ventilom. Priključki morajo biti profila 25 mm, cevi polietilen 10 barov. Vodomer se vgradi v tipski toplotno izoliran vodometri jašek izven stanovanjskega objekta.

(3) Na projektirano vodovodno omrežje se namestijo nadzemni hidranti za zagotovitev požarne varnosti.

(4) Pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz nodularne litine.



## 18. člen

### (pogoji in rešitve priključevanja objektov na kanalizacijsko omrežje)

- (1) Za odvodnjavanje odpadnih vod iz območja podrobnega načrta je že zgrajena javna kanalizacija, ki se zaključi s čistilno napravo. Priključitev sekundarnega kanalizacijskega omrežja za novo in obstoječo poselitve je možna preko obstoječih revizijskih jaškov.
- (2) Komunalne odpadne vode: vsi objekti na območju podrobnega načrta se priključijo na javni kanal št. 103076 preko obstoječih revizijskih jaškov, oziroma novih s kronsko navrtavo. Interni hišni priključek se izvede iz plastičnih cevi premera minimalno 160 mm in minimalnim padcem 1%.
- (3) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvodnjavanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005 in 45/2007) in Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 74/2007).
- (4) Padavinske odpadne vode: neonesnažene padavinske vode iz streh, manipulativnih površin in parkirišč se bodo odvajale preko peskolovov in požiralnikov v ponikovalnice. Onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin in parkirišč pa se odvajajo v podtalje preko lovilcev olj.
- (5) Odvodnjavanje padavinskih vod za posamezne objekte se predvidi v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 100/02-ZGP-1, 2/04,41/04-ZVO-1) in sicer z zadrževanjem in ponikanjem.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

## 19. člen

### (pogoji in rešitve priključevanja objektov na električno omrežje)

- (1) Energija za napajanje objektov v območju podrobnega načrta je na voljo v predvideni prostostoječi razdelilni omarici PS RO, locirani ob južni interni napajalni cesti in se napaja iz TP Ločica II.
- (2) Trase v podrobnem načrtu služijo kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije IZ, PGD, PZI transformatorske postaje s priključnimi SN in NN vodi, skladno s pogoji upravljavca.
- (3) Priključki elektrovi za posamezne objekte bodo položeni do priključnih merilnih omaric, lociranih pri vhodu na parcelo.

## 20. člen

### (javna razsvetljava)

- (1) Javno razsvetljavo je potrebno urediti na celotni trasi interne navezovalne ceste.
- (2) Pri tem mora biti zagotovljena izbira svetil, ki bodo preprečevala svetlobno onesnaženje okolja, skladno z določili uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja ( UI RS 81/07,109/07).

## 21. člen

### (pogoji in rešitve priključevanja objektov na komunikacijsko omrežje)

- (1) Na območju podrobnega načrta ni obstoječega TK in CATV omrežja.
- (2) Ob internih navezovalnih cestah je vrisan koridor za TK in CATV omrežje.
- (3) Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD, PZI dokumentaciji .

## 22. člen

### (pogoji in rešitve priključevanja objektov na plinovodno omrežje)

- (1) Na območju podrobnega načrta poteka nizekotlačno (0.20 mbar) in srednjetačno plinovodno omrežje (1 bar) in sicer v cestnem telesu, ki poteka v smeri sever – jug.
- (2) Upoštevati je potrebno vzporedne odmike in odmike pri križanjih v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02) in sicer min. 0.4 m oziroma z ustrezno zaščito tudi 0.3m.
- (3) Za predvidene objekte na območju podrobnega načrta se predvidi priključitev na nizkotlačno plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom.
- (4) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi predstavnik distributerja. Mesto postavitve plinomerov mora biti vedno dostopno za odčitavanje in nadzor (v fasadnih omaricah).

## REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

### 23. člen

#### (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na osnovi Evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (v Sloveniji ratificirana leta 1999 – Uradni list RS, št. 7/1999) in ZVKD-1 je pred posegi v prostor ali pred gradnjo potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave – predhodno oceno arheološkega potenciala.
- (2) Območje podrobnega načrta se nahaja izven zavarovanih območij kulturne dediščine in registriranih arheoloških najdišč. Z načrtovano površino predstavlja velik poseg v prostor, nahaja pa se med evidentiranimi arheološkima območjema *Ločica ob Savinji – Arheološko najdišče Ločica (EŠD 7482)* in *Ločica ob Savinji – Arheološko najdišče Ložniška Gmajna (EŠD 25252)*, zato so predhodne arheološke raziskave smiselne.

## REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

### 24. člen

#### (varovanje okolja)

- (1) Hrup  
Pri projektiranju in izvedbi objektov je vsak investitor dolžan upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, na podlagi katere območje obravnave sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Dopuszna mejna vrednost hrupa na območjih III. stopnje varstva pred hrupom je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi, kritična vrednost pa 59 dBA ponoči in 69 dBA podnevi.
- (2) Zrak  
Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presežati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in 51/98).
- (3) Vode  
Obravnavano območje leži na levem bregu vodotoka Savinje. Za zagotovitev poplavalne varnosti je predvidenih več ukrepov, ki pa ne posegajo na območje podrobnega načrta. Po evidencah MOP, ARSO se območje podrobnega načrta ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih

virov in ni poplavno ogroženo ne sedaj, ne po izvedbi načrtovanih ukrepov. Na območju ni vodotokov oziroma ni predvidenih posegov na vodna ali priobalna zemljišča vodotokov.

#### (4) Gozd

Obstoječi gozd v zahodnem delu območja podrobnega načrta se ohranja. Poseg v gozd je omejen na umestitev ceste in ureditev komunalne ter energetske infrastrukture. Ostali posegi v gozd niso dovoljeni. Vsi odmiki od gozdnega roba morajo biti usklajeni z veljavno zakonodajo.

### **25. člen**

#### **(odpadki)**

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki in določili Odredbe o ravnanju z ločenimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01).

(2) Prostor za odpadke se nahaja ob objektih. Dovoz do njega je omogočen preko internega cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko tehnično brezhiben prostor. Prostor bo posebej oblikovan, skladno z oblikovanjem objekta (nadstrešnica, lesena ograja).

(3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objektov, je potrebno deponirati skladno s Pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 3/03).

### **REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM**

### **26. člen**

#### **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

Pri projektiranju se upošteva določila za projektiranje za VII. Stopnjo potresne ogroženosti po ZMS in ostala določila geološko-geomehanskega poročila.

### **27. člen**

#### **(varstvo pred požarom)**

(1) Požarna varnost objektov je zagotovljena z dovozi za interventna vozila po predvidenih internih navezovalnih cestah. Varen umik je možen na zunanje dovozne, parkirne in zelene površine.

(2) Načrtovano je vodovodno in hidrantno omrežje z zagotovljeno zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91). Na vodovodnem omrežju morajo biti nameščeni nadzemni hidranti.

(3) Na osnovi izračuna požarne obremenitve je pri projektiranju in izvedbi objektov upoštevati takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine bo opredeljen v PGD projektu in bo skladen z določili Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93) in Pravilnikom o požarno varnostnih zahtevah (Uradni list RS, št. 42/93).

### **ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **28. člen**

V prvi fazi se območje podrobnega načrta v celoti komunalno opremi, v drugi fazi se pristopi k izgradnji enostanovanjskih objektov. Dopušča se sočasnost izvajanja faz.

## DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

### 29. člen

#### (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške.
- (2) Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:
  - pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
  - zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
  - sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane,
  - zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
  - vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

### VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

### 30. člen

#### (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji podrobnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih posegajo ta odstopanja.
- (2) Dopustna so odstopanja:
  - odstopanja v gabaritih objektov so lahko do +0.7m. Objekti so lahko manjših gabaritov kot so opredeljeni v grafičnih prilogah. Objekti in zunanje ureditve se višinsko prilagajajo toleranci  $\pm 0.5$  metra.
  - gradnja kletne etaže, če je to možno glede na pogoje geološko-geomehanskega poročila.
  - višinska regulacija terena se lahko prilagaja projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture.
  - pri morebitnih prilagoditvah mej zemljiških parcel v ugotovitvenem postopku, obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje zemljiških parcel lahko spreminjajo  $\pm 1.00$  m.
  - pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parameter, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta podrobnega načrta.

O odstopanjih odloča župan občine po predhodnem sklepu Sveta Občine Polzela oz. po njem ustanovljenega delovnega telesa.

**USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV  
PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

**31. člen**

**(prenehanje veljavnosti podrobnega načrta)**

Po končani izgradnji objektov, ureditev in naprav po tem odloku so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov. Po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta se območju podrobnega načrta določi enota urejanja prostora s podrobnimi določili za posege in urejanje.

**KONČNE DOLOČBE**

**32. člen**

**( vpogled )**

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Polzela in Upravne enote Žalec.

**33. člen**

**(nadzor)**

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

**34. člen**

**(veljavnost odloka)**

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

Št. 3505-1/2009-2

Polzela, dne 2. Julij 2009

Župan Občine Polzela

Ljubo Žnidar