



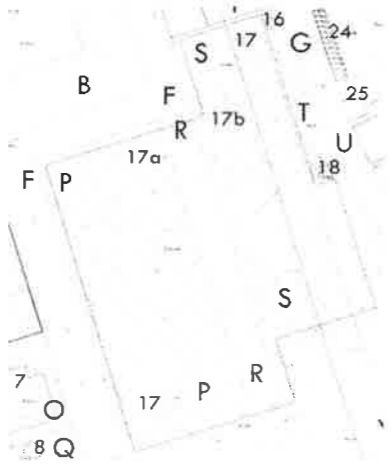
OBČINA POLZELA

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 | f 03 703 32 23

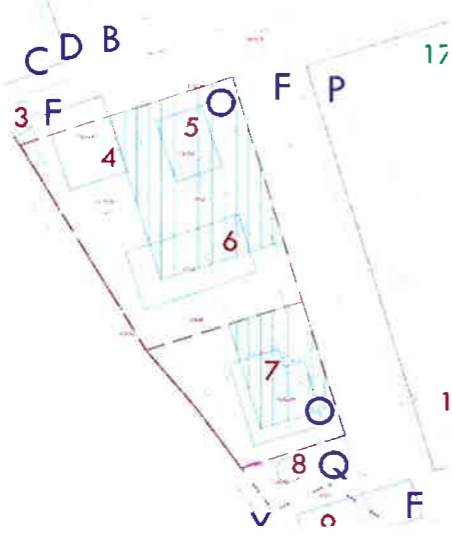
Številka: 3505-1/2018-56
Datum: 12. 6. 2019


Priloga 1: Stališča do pripomb iz ponovne javne razgrnitve / OPN_SD2_DOv2 (v času od 17. decembra 2018 do 9. januarja 2019)

ŠT. PRIPOMBE	OPIS PRIPOMBE (izdelovalec)	GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE IN/ALI PREDLOGA	OPIS IN UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE	št. predloga	K.O.
1a	Pripomba na določila 10. odstavka in 11. odstavka 297a člena v zvezi z maksimalno dopustno višino v conah I in J za objekte 14 in 15 na območju nekdanje tovarne Garant.	<p>(zelena linija označuje 15 m odmika od vzhodne meje cone F)</p>	<p>Pripomba se delno / smiselno upošteva – dopustijo so višje višine a samo v delu območja; posledično se dopolni 10. odstavek 297a člena tako, da se pravilno glasi (grafika se ne dopolni, grafični prikaz na desni je zgolj pomoč k tej obrazložitvi):</p> <p>'(10) Cona I v PO79/1 je območje pretežnega dela obstoječega objekta 14, ki ne predstavlja dodane vrednosti v prostoru. Dokler ostaja v funkciji, nadzidave in prizidave niso dovoljene, dovoljena je prenova celotnega zunanjskega oboda in strehe, posebnih omejitev glede uporabe materialov ni. Rušitev in novogradnja sta dovoljeni. Nova ureditev cone je lahko zasnovana na štiri načine:</p> <ul style="list-style-type: none">– Če se ohrani obstoječi objekt 15, se obstoječi objekt 14 poruši in se ne nadomesti, površina se uredi kot oblikovan in ozelenjen trg pred objektom 15 (prvi način).– Če se obstoječi objekt 15 ohrani, se nov objekt 14 izvede kot prizidava k obstoječemu objektu 15 (drugi način).– V kolikor se obstoječi objekt 15 poruši (obvezna je ohranitev obstoječega dela objekta 15 z rečnimi zapornicami), mora biti nov objekt 14 zasnovan kot samostojen objekt. Obvezno gradbeno linijo na severni strani določata coni I in J oz. obstoječi objekt 15, na zahodni pa cona F; vzhodno linijo novega objekta omejuje priobalni pas Struge ter zagotavljanje prezentacije in funkcioniranja obstoječega dela z zapornicami (tretji način).– Novi objekt 14 je, ne glede na način izvedbe, ki izhaja iz druge ali tretje alineje tega odstavka, na jugu omejen z južno linijo cone I zato, da se vzpostavi koridor do rečne struge iz središča kompleksa. Streha je ravna in ozelenjena. Maksimalna višina venca je višina slemena obstoječega (sedanjega) objekta 12. Posebnih omejitev glede uporabe materialov ni.– Večja višina venca (vendar ne več kot je opredeljeno za objekt št. 11 v coni E) novega objekta 14 je dopustna samo v kolikor je objekt manjši in sicer tako, da so njegove obvezne gradbene linije na severni, vzhodni in južni strani enake kot so opredeljene v četrti alineji tega odstavka, zahodna gradbena linija pa mora biti odmaknjena od vzhodne meje cone F vsaj 15 m (četrti način).'	Dopolnite v odloka in dopolnitev posebne grafične priloge.	992 Polzela
1b	Pripomba na določila 9. odstavka 297a člena v zvezi z		Pripomba se ne upošteva – skladno s strokovnimi podlagami so na območju dopustni zgolj posegi, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer za obstoječa stanovanjska območja. Obstoječi objekt 12 je v neposredni bližini stanovanjskih hiš, zato ni dopustna postavitev višjega objekta (dopustno je njegovo podaljšanje proti jugu, na severni strani pa je nekoliko skrajšan).	Ni sprememb	992 Polzela

ŠT. PRIPOMBE	OPIS PRIPOMBE (izdelovalec)	GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE IN/ALI PREDLOGA	OPIS IN UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE	št. predloga	K.O.
	maksimalno dopustno višino v coni H za objekt 12 na območju nekdanje tovarne Garant.		<p>Popravi pa se napaka v določilih za območje cone H, saj niso skladna z grafiko OPN (s posebno grafično prilogo za območje nekdanje tovarne Garant). Popravljen 9. odstavek 297a člena se pravilno glasi:</p> <p><i>'(9) Cona H v PO79/1 je območje obstoječega objekta 12, ki ne predstavlja dodane vrednosti v prostoru. Dokler ostaja v funkciji, nadzidave in prizidave niso dovoljene, dovoljena je prenova celotnega zunanega oboda in strehe, posebnih omejitev glede uporabe materialov ni. Rušitev in novogradnja sta dovoljeni. Tloris možnega novega objekta mora biti izrazito daljši, maksimalna dopustna dolžina je celotna dolžina cone H; njegovo širino pa omejuje meja cone B na zahodni strani in cone F na zahodni strani. Obvezno gradbeno linijo na severni strani določa severna gradbena linija con I in J oz. obstoječ objekt 15, na vzhodni pa cona F. Streha je ali ravna in ozelenjena ali pa dvokapna, istega naklona kot sedanja. Maksimalna višina venca pri ravni strehi je višina slemena sedanjega objekta, pri dvokapni pa je višina venca enaka višini sedanjega venca. Posebnih omejitev glede uporabe materialov ni.'</i></p> <p>Posledično se v izogib nejasnostim grafična priloga OPN (posebna grafična priloga za območje nekdanje tovarne Garant) dopolni z merami, ki bodo natančneje določile zarisane linije (s koordinatami ključnih točk gradbenih linij in osnovnim kotiranjem).</p>	Spremeni se odlok.	
1c	Pripomba na določila 14. odstavka 297a člena v zvezi z maksimalno dopustno višino v conah P, R in S za objekt 17 v območju nekdanje tovarne Garant.		<p>Pripomba se delno / smiselno upošteva – dopustijo so višje višini a samo, če koridor R ostane nepozidan / odprt in nenadkrit prostor; posledično se dopolni grafika (oznaka ločenega objekta 17 na del 17a in 17b – glej oznako na sliki desno); 14. odstavek 297a člena se posledično dopolni tako, da se pravilno glasi:</p> <p><i>'(14) Cone P, R in S v PO79/1 so območje obstoječih in možnih novih industrijskih objektov:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obstoječi enovit objekt 17 ne predstavlja dodane vrednosti v prostoru. Dokler ostaja v funkciji, nadzidave in prizidave niso dovoljene, dovoljena je prenova celotnega zunanega oboda in strehe, posebnih omejitev glede uporabe materialov ni.</i> - <i>Rušitev in novogradnja sta dovoljeni.</i> - <i>Novogradnja se razdeli na dva prostostoječa, vzdolžna objekta (17a in 17b), med njima je koridor (cona R), ki dodatno prečno povezuje infrastrukturni koridor (cona F) in preko katerega sta objekta lahko povezana s streho. Streha je ali ravna in ozelenjena ali pa dvokapna, istega naklona kot sedanja. Maksimalna višina venca pri ravni strehi je višina slemena sedanjega objekta, pri dvokapni pa je višina venca enaka višini sedanjega venca. Posebnih omejitev glede uporabe materialov ni.</i> - <i>Večja višina venca (vendar ne več kot 11m) dveh novih objektov 17 (17a in 17b) je dopustna samo v kolikor koridor med njima (cona R) ostane odprt in prazen (nepozidan in nenadkrit).'</i> 	Dopolnite v odloka in dopolnitev posebne grafične priloge.	992 Polzela

4

ŠT. PRIPOMBE	OPIS PRIPOMBE (izdelovalec)	GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE IN/ALI PREDLOGA	OPIS IN UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE	št. predloga	K.O.
1d	Pripomba na določila 13. odstavka 297a člena v zvezi s predvideno gradnjo enega objekta na območju, kjer je več lastnikov na območju nekdanje tovarne Garant, v coni O.	 <p>(zelena grafična linija označuje možne nove objekte v coni O, in posledično razdelitev na cono O/sever in cono O/jug)</p>	<p>Pripomba se delno / smiselno upošteva – dopusti se razdelitev cone O na dva dela; posledično se dopolni 13. odstavka 297a člena tako, da se na koncu doda nova, peta alineja; celoten 13. odstavek se pravilno glasi (grafika se ne dopolni, grafični prikaz na desni je zgolj pomoč k tej obrazložitvi):</p> <p>'(13) Cona O v PO79/1 je območje obstoječih in možnih novih industrijskih objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Obstoječi objekti 4, 5, 6 in 7 ne predstavljajo dodane vrednosti v prostoru. Dokler ostajajo v funkciji, nadzidave in prizidave niso dovoljene, dovoljena je prenova celotnega zunanega oboda in strehe, posebnih omejitev glede uporabe materialov ni. – Rušitev in novogradnja sta dovoljeni. – V primeru, da se obstoječi objekti 4, 5, 6 in 7 porušijo, se izvede nov enovit objekt. Nov tloris je pravilen vzdolžni pravokotnik, ki se pomakne proti dovozni cesti - obvezni gradbeni liniji določata severna in vzhodna meja cone O, maksimalno dopustno širino, ki ne sme presegati 20m, pa omejuje priobalni pas Savinje. Streha je ali ravna in ozelenjena ali pa dvokapna, istega naklona kot sedanja. Maksimalna višina venca pri ravni strehi je višina slemena obstoječega (sedanjega) objekta 17, pri dvokapni pa je višina venca enaka višini venca obstoječega (sedanjega) objekta 17. Posebnih omejitev glede uporabe materialov ni – Posledično se za novim objektom, na zahodni strani, sprosti večja površina, ki lahko postane ali dvorišče ali zelena površina. – V kolikor želijo lastniki postaviti ločene objekte, je dopustna razdelitev cone O na severni in južni de, pri čemer je meja vzporedna s severno mejo enovite cone O a smiselno upošteva lastniško mejo, ki poteka od vzhoda proti zahodu. Ločena objekta se umestita tako, da upoštevata obvezno gradbeno linijo, ki jo določa vzhodna meja cone O ter severni meji razdeljene cone O (severna meja cone O/sever in severna meja cone O/jug); južno mejo objekta v coni O/sever določa 12 m odmik od severne meje cone O/jug; južno mejo objekta v coni O/jug pa določa požarno in funkcionalno ustrezen odmik od cone Q. Zahodno mejo omejujejo predpisana varovanja (priobalni pas Savinje, naravna vrednota Savinje, funkcionalnost in požarna varnost) kljub temu pa odmik od zahodne meje cone O ne sme biti manjši od 10m.' 	Dopolnite v odloka.	992 Polzela
1e	Pripomba na določila 17. odstavka 297a člena v zvezi z odmiki dopustne gradnje novega objekta v coni W v območju nekdanje tovarne Garant.		<p>Pripomba se delno / smiselno upošteva – dopusti se večji objekt; posledično se dopolni 17. odstavek 297a člena tako, da se pravilno glasi:</p> <p>'(17) Cona W je nepozidano industrijsko območje z obstoječimi infrastrukturnimi napravami. Dovoljena je novogradnja. Objekt je pravokotnega tlorisa. Streha je ravna in ozelenjena. Maksimalna višina venca pri ravni strehi je višina slemena obstoječega (sedanjega) objekta 17. Posebnih omejitev glede uporabe materialov ni. Možna je tudi ureditev obračališča za tovorna vozila. Nov objekt se umesti tako, da upošteva obvezno gradbeno linijo, ki jo določa severna meja cone W, lahko se pomakne tik ob vzhodno mejo cone W, na južni in zahodni strani pa mejo omejujejo predpisana varovanja (priobalni pas Savinje, naravna vrednota Savinje, funkcionalnost in požarna varnost) kljub temu pa odmik od zahodne meje cone W ne sme biti manjši od 10m.'</p>	Dopolnite v odloka.	992 Polzela
2a	Pripomba na določila 10. in 19. odstavka 327a člena v zvezi s predvideno rušitvijo obstoječega nadstreška objekta 14 in namembnostjo cone E v območju nekdanje Tovarne nogavic Polzela.		<p>Pripomba se ne upošteva – skladno z določili 10. in 19. odstavka 327a člena je ohranitev nadstreška dopustna. Določila za cono E pa območje obravnavajo tudi kot manipulacijsko območje - kot je navedeno v prvi alineji 19. odstavka 327. člena je območje 'rezervirano za ureditev vse potrebne, obstoječe in nove, prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukturne vode, objekte in naprave ter manipulacijske površine in parkiranje za celotno območje.', konec navedbe.</p>	Ni sprememb	992 Polzela

ŠT. PRIPOMBE	OPIS PRIPOMBE (izdelovalec)	GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE IN/ALI PREDLOGA	OPIS IN UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE	št. predloga	K.O.
2b	Pripomba na določila 9. in 19. odstavka 327a člena v zvezi z namembnostjo con in mejo med njimi v območju nekdanje Tovarne nogavic Polzela.		Pripomba se ne upošteva – skladno z določili 9. in 19. odstavka 327a člena sta con E in F opredeljeni podobno z razliko, ki con F določa značilnosti zelenih površin a dopušča manipulacijske, parkirne in druge prometne površine (npr. obračališče). Gradnja ni dopustna. Delež pobudnikove parcele pa je relativno majhen. Ocenjujemo, da je takšna rešitev celo boljša saj dopušča ureditev njim lastnih parkirnih površin.	Ni sprememb	992 Polzela
3	Pripomba je predlog dodatne razširitve območja kamnoloma Andraž – na osnovi dodatnih raziskav vpliva podzemnih vodnih tokov na Kovačevo jamo (Kovačev jama – sledilna poskusa s potencialnega vodozbirnega območja, dr. Mitja Prelovšek) je predlagana širitev kamnoloma proti jugozahodu, skladno s spodnjo skico.		<p>Pripomba se skladno z mnenjem izdelovalca okoljskega poročila za območje kamnoloma (Aquarius d.o.o.) in posledično dopolnitvijo okoljskega poročila (Matrika ZVO, d.o.o.) upošteva (leta 2017 podani omilitveni ukrepi so preverjeni in dopolnjeni ter v dopolnjenem okoljskem poročilu v celoti povzeti - dodan je omilitveni ukrep št. 1 in dopolnjen ukrep št. 5) - posledično se dopolni grafika (strateški in izvedbeni del) ter peti odstavek 352. člena, ki se pravilno glasi:</p> <p>'(5) Obvezni omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz Okoljskega poročila iz 369. člena tega odloka veljajo ne glede na določila veljavnega OPPN in so obvezni sestavni del njegovih spremembe ali dopolnitev oz. novega OPPN razen v kolikor se v postopku sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN ali novega OPPN na podlagi novih raziskav in eventualno novega okoljskega poročila spremenijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obvezno je plombiranje morebitnih hidrološko aktivnih razpok v čelu kamnoloma, ki bi nastali v času eksploatacije v MO AP26/4 in JZ delu AP26/1; – pred širitvijo eksploatacije na vodozbirno območje Kovačeve jame v MO AP26/4 je obvezna je nadgradnja čistilne naprave Andraž na zemljiški parceli 529/2 v k.o. Andraž v enoti urejanja LO45 (glej tudi člen....) s terciarnim čiščenjem odpadnih vod pred širitvijo eksploatacije v MO AP26/4; – izvajati je potrebno sprotno sanacijo izkoriščenih površin; – zaradi zagotavljanja varovanja Kovačeve jame je treba zagotoviti ustrezen odmik izkopnega čela in minerskih del od jamskega rova; v času eksploatacije v MO AP26/4 je potrebno ugotavljati vpliv vibracij na jamski sistem Kovačeve jame; dinamika pregledovanja se uskladi z ZRSVN (potrebna je občasna kontrola merjenja vibracij in vsaj dva pregleda morebitnih poškodb jamskega sistema); – po prestavitvi regionalne ceste je potrebno na območju obstoječe ceste ob Ložnici urediti brežino Ložnice – brežina mora biti grajena sonaravno (zemlja, rastlinski prepleti), zasajena z avtohtono drevesno vegetacijo, talni pragovi in druge uredite struge so lahko zgolj leseni, betona in kamenja naj se ne uporablja; – poseg gozda je dopusten samo izven vegetacijskega obdobja; posek drevja in odstranitev rastnega substrata se mora izvajati postopoma in v skladu z dinamiko izvajanja del; drevesa se lahko posekajo in odstranijo samo na način, ki onemogoča poškodbe drevja v okolici in poškodbe gozdnega roba ter omogoča prehod preko gradbišča na gozdne površine; – po sanaciji se območje zasadi z avtohtonimi grmovnicami in drevesnimi vrstami s široko ekološko amplitudo in veliko obnovitveno sposobnostjo; izvede se manj gosta zasaditev, ki tvori vegetacijski okvir in definira mejo vzdrževanja med obratovanjem; vegetacijski okvir se zapolni s spontano zarastjo z nasemenitvijo iz okoliškega gozda (naravna sukcesija); – območje AP26 se nahaja na območju pričakovane naravne vrednote Karbonati; v primeru nepredvidenega odprtja podzemne geomorfološke naravne vrednote je obvezno obvestiti pristojne inštitucije, ki morajo na osnovi ogleda jame izdati navodila za ustrezno zavarovanje in sanacijo podzemnega habitata; – pri odvajanju odpadne padavinske vode iz manipulativnih površin kamnoloma upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15); – zaradi preprečevanja nadaljnjega onesnaževanja jame s trdnimi odpadki je potrebno očistiti z odpadki zasute greze pod domačijo Grmovšek in voditi nadzor nad kmetijsko rabo dolin pod domačijama Jelovšek in Grmovšek; – investitor mora v fazi izdelave OPPN s strokovno izvedeniško študijo dokazati, da predviden način miniranja ne bo poškodoval jamskega sistema Kovačeve jame; pri izdelavi izvedeniške študije naj se smiselno upoštevajo cone glede oddaljenosti določene s študijo ZRC SAZU (2015, 2019); izsledke študije se uskladi z ZRSVN, OE Celje; – nadzor nad izvajanjem omilitvenih ukrepov izvajata rudarski inšpektor in ZRSVN, OE Celje.' 	Dopolnite v predloga 10 – dopolnitev grafičnih prilog (izvedbeni in strateški del) ter dopolnitev odloka.	Andraž

ŠT. PRIPOMBE	OPIS PRIPOMBE (izdelovalec)	GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE IN/ALI PREDLOGA	OPIS IN UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE	št. predloga	K.O.
4a	Pripomba na določila 6. odstavka 297a člena v zvezi z možnostmi širitve in omejitvami širitve obstoječega in/ali novega objekta v coni E v območju nekdanje tovarne Garant.		<p>Pripomba se samo delno upošteva:</p> <p>1. Širitev objekta proti zahodu pomeni približevanjem obstoječim stanovanjskim hišam in zato ni sprejemljivo - skladno s strokovnimi podlagami so na območju dopustni zgolj posegi, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer za obstoječa stanovanjska območja, zato se ohranja obstoječa prevladujoča gradbena linija.</p> <p>2. Parkiranje je dopustno urejati v coni F (7 odstavek 297a člena) in v pogojno v coni B kot zelena parkirišča (3 odstavek 297a člena) predvidoma pa bo urejeno tudi v infrastrukturnem območju, v coni A (zadnji odstavek člena 297); zaradi jasnejše opredelitve možnosti urejanja parkirišča v pritličju objekta pa se dopolni 6.odstavek 297a člena tako, da se pravilno glasi: '(6) Cona E v PO79/1 je območje obstoječega objekta 11, ki ne predstavlja dodane vrednosti v prostoru. Dokler ostaja obstoječi objekt v funkciji, nadzidave in prizidave niso dovoljene, dovoljena je ureditev zelenih parkirišč na vzhodni strani, dovoljena je prenova celotnega zunanjskega oboda in strehe, posebnih omejitev glede uporabe materialov ni. Rušitev in novogradnja sta dovoljeni. Nov iloris je pravilen pravokotnik, ki se pomakne proti dovozni cesti, tako, da se zadaj sprosti večja površina, ki se ozeleni - obvezni gradbeni liniji določata južna in vzhodna meja cone E. Dopustna je ureditev parkirišča v pritličju objekta oz. postavitev objekta na stebrih, ki omogoča ureditev parkirišča pod njim ob sočasnem upoštevanju predpisane gradbene linije na vzhodu. Objekt je lahko v celoti na stebrih ali pa samo delno, sprednji ali pa stranski del. Streha je ali ravna in ozelenjena ali pa dvokapna, istega naklona kot sedanja. Maksimalna višina venca pri ravni strehi je višina slemena sedanjega objekta. Posebnih omejitev glede uporabe materialov ni.'</p>	Dopolnite v odloka.	992 Polzela
4b	Pripomba se nanaša na PNRP oz. namembnost objekta 1 v coni E, določenega v določilih 297. in 297a člena v območju nekdanje tovarne Garant.		<p>Pripomba se ne upošteva - skladno s strokovnimi podlagami se pri urejanju območja sledi vodilu, da se ne poslabšujejo bivalne razmere obstoječi stanovalcem hkrati pa se ne vzpostavljajo ureditve, ki bi lahko povzročale nove probleme. Območje Garanta je v veljavnem ZN in veljavnem OPN opredeljeno kot območje industrije (oznaka I). Dodatno mešanje dejavnosti in umeščanje novih bivalnih enot v območje industrije ni sprejemljivo. V objekt je dopustno umeščanje več različnih dejavnosti - skladno z določili 1. in 2. odstavka 297a člena. Kakršnekoli večje spremembe pa so dopustne zgolj na podlagi novega OPPN.</p>	Ni sprememb	992 Polzela

Legenda okrajšav: OPN = občinski prostorski načrt, O = osnutek (predpisana faza OPN), DO = dopolnjen osnutek (predpisana faza OPN), RZG = razgrnitev, ONRP = osnovna namenska raba prostora, PNRP = podrobnejša namenska raba prostora, oznake ONRP in PNRP (npr. SSK SS S ZD ZP Aa, As, Ak, K1, K2, G idr.) = glej odlok OPN (84. člen, tabela 8), EUP = enota urejanja prostora (označeno npr. PO1), MO = manjše območje znotraj enote urejanja prostora (označeno npr. PO1/15), OP = okoljsko poročilo, CPVO = postopek celovite presoje vplivov na okolje, DPN = državni prostorski načrt, KD = kulturna dediščina, NV = naravna vrednota, GD = gradbeno dovoljenje, GZ = gradbeni zakon, ZUreP-2 = Zakon u urejanju prostora.

Jože KUŽNIK
Župan

