



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: 3505-15/2019-17
Polzela: 2. 4. 2021

NASLOV: **Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako LOČICA V**

PRAVNA PODLAGA: Zakon 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), Statut občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 4/16, 7/19).

PREDLAGATELJ: Jože KUŽNIK, župan

PREDLOG SKLEPA Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako LOČICA V v I. in II. obravnavi.

Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako LOČICA V.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Razlog za sprejem in pravna podlaga

Za območje obravnave je skladno z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Občine Polzela predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Postopek je bil uveden na podlagi zahteve lastnikov nepremičnin znotraj območja

Župan občine Polzela je sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta v EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako OBMOČJE LOČICA V. (Polzela, Uradne objave št. 6/19 z dne 30. 08. 2019).

Pravna podlaga za sprejem Odloka o OPPN je Zakon o lokalni samoupravi, postopek priprave in izdelave OPPN pa se vodi v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju ter podzakonskimi akti. Glede na 94. člen Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Polzela, se prostorski akti sprejemajo po enofaznem postopku. Izdelan je usklajen predlog odloka za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Polzela.

2. Ocena stanja

Obravnavano območje se nahaja v naselju Ločica ob Savinji, severozahodno od lokalne ceste 493891 (Otošec – Cepin). Območje predstavlja obstoječe nepozidano stavbno zemljišče na vzhodnem robu naselja. Območje OPPN se nahaja znotraj naselja Ločica in se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto LC 493891 (Otošec–Cepin), s katere je predviden dostop na ureditveno območje OPPN. Za napajanje območja je predviden nov cestni priključek na LC 493891. Obravnavana zemljišča predstavljajo zaokrožitev in zapolnitev naselja in omogočajo izgradnjo in dopolnitev stanovanjske gradnje.

Severno od obravnavanega območja je načrtovana obvozna cesta Polzela, za katero je izdelana projektna dokumentacija »IDZ obvozna cesta Polzela« (izdelal GHC projekt d.o.o., januar 2018). Območje OPPN se nahaja v oddaljenosti cca 200 m zračne linije od avtoceste A1 Ljubljana–Maribor.

3. Cilji in načela

Cilj je izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP), katerega predmet bo določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev, s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, pri čemer se upoštevajo načela prostorskega načrtovanja. OPPN se sprejme z odlokom, ki je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP) je umestitev novih stanovanjskih objektov na obstoječa stavbna zemljišča v naselju Ločica. V zasnovi je predvidena umestitev 21-ih enostanovanjskih stavb. Okvirna lega posamezne stavbe je prikazana v grafičnih prilogah. Stavbe so dveh tipov. Na večjih gradbenih parcelah (2,3,4,5) se umesti stavbe večjih gabaritov, z razgibanim tlorisom. Stavbe so v osnovi pravokotne oblike, na osnovni volumen je dopustno dodajati ali odvzemati volumne. Tlorisni gabariti niso natančno določeni, vendar vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ne smejo presežati faktorja zazidanosti gradbene parcele 0,4 ter ostalih določil odloka. Okvirni tlorisni gabariti stavb so:

- za stavbe (z oznako od 2 do 5): 17.00 m x 7.00 m + 10.00 m x 7.00 m,
- za stavbe (z oznako od 1 in 6 do 21): 14.00 m x 9.00 m.

Višinski gabariti objektov so določeni z dopustno največjo etažnostjo objektov, ki so pritličje in mansarda. Dopusti se etažnost pritličje in nadstropje v primeru ravne strehe ali strehe v minimalnem naklonu na delu stavbe.

Predmet obravnave je:

- ureditev parcelacije in umestitev prosto stoječih enodružinskih stanovanjskih objektov,
- ureditev novega priključka na lokalno cesto,
- ureditev novih dovoznih cest in
- ureditev zunanjih površin in prometne ter komunalne infrastrukture.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

V okviru priprave OPPN je bil v skladu s 65. členom ZUreP-2 pripravljen tudi Elaborat ekonomike.

V območju OPPN se načrtuje:

- gradnja cest in javne razsvetljave,
- gradnja vodovodnega, hidrantnega ter kanalizacijskega omrežja (za odvod fekalnih in padavinskih voda),

Druga infrastruktura

- elektroenergetsko omrežje
- omrežje elektronskih komunikacij
- plinovodno omrežje

Skupni strošek za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo znaša 536.852,10 EUR od tega stroški za načrtovano komunalno opremo znašajo 277.360,00 EUR

Viri finančnih sredstev

Skladno z določili ZureP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V skladu z določili Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 20/2019, 30/2019 – popr. In 34/2019) se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja.

Pogodba o opremljanju

V primeru, da občina ne more zagotoviti komunalne opreme je izjemoma možna dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, v kolikor se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Takšna rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati na zagotovitev komunalne opreme s strani občine.

V takšnem primeru občina in investitor skleneta dogovor, da bo slednji sam zgradil del ali celotno komunalno zemljišče na katerem je načrtovana gradnja. V ta namen skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti.

Določilo 157. člena ZureP-2 določa, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor pa je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se prva izmed navedenih posredno ali neposredno priključuje oz. kako drugače bremeni že zgrajeno komunalno opremo. Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

5. Predlog Občinskemu svetu

Občinskemu svetu predlagamo, da Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako LOČICA V obravnava ter sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:
Magda Cilenšek
Podsekretarka za gospodarstvo, okolje in prostor

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 1. točke drugega odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/16 in 7/19) je Občinski svet Občine Polzela na __. seji dne _____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
V EUP MO LS 11 V NASELJU LOČICA OB SAVINJI
Z OZNAKO LOČICA V**

I. Splošne določbe

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr. in 4/19 – tehn. popr.), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt v EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako Ločica V. (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelal IUP d.o.o. Celje, pod številko projekta 2/19.

(3) Ministrstvo za okolje in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko število prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 1390.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, 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.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(predmet OPPN)

Predmet OPPN je vzpostavitev prostorskih pogojev za gradnjo novih 21-ih (enaindvajsetih) stanovanjskih stavb in nezahtevnih ter enostavnih stavb s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora z oznako EUP MO LS 11 z enotno namensko rabo SS (stanovanjske površine) na območju Ločice.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- 246/174, 246/173, 246/172, 246/171, 246/170, 246/169, 246/260, 246/259, 246/168 in del 1177 (Sončna cesta), vse k.o. 992 Polzela.

(3) V kolikor prihaja do odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku tega odloka ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnega načrta.

(4) Velikost območja OPPN je ca. 2,2 ha.

5. člen (posegi zunaj območja OPPN)

Zaradi izvedbe navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter zaradi oblikovanja posameznih gradbenih parcel predvidenih stanovanjskih stavb bodo potrebni posegi izven območja OPPN :

- priključek na javni vodovod: 246/168 k.o. Polzela,
- priključek na javni plinovod: 1177 k.o. Polzela (cesta), 329/518 k.o. Orla vas (cesta),
- priključek na TK: Telekom – 246/168, Telemach: 246/260, obe k.o. Polzela,
- priključek na javni mešani kanal: 1177 k.o. Polzela (cesta),
- priključek na javno meteorno kanalizacijo: 246/259, k.o. Polzela,
- dovodni NN zemeljski kabel do TP: 329/2019 (obstoječa TP), 329/165, obe k.o. Orla vas.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja znotraj naselja Ločica in se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto LC 493891 (Otošec–Cepin), s katere je predviden dostop na ureditveno območje OPPN. Za napajanje območja je predviden nov cestni priključek na LC 493891. Obravnavana zemljišča predstavljajo zaokrožitev in zapolnitev naselja in omogočajo izgradnjo in dopolnitev stanovanjske gradnje.

(2) Severno od obravnavanega območja je načrtovana obvozna cesta Polzela, za katero je izdelana projektna dokumentacija »IDZ obvozna cesta Polzela« (izdelal GHC projekt d.o.o., januar 2018). Območje OPPN se nahaja v oddaljenosti cca 200 m zračne linije od avtoceste A1 Ljubljana–Maribor.

7. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi pod pogoji določil tega odloka:

- novogradnje (tudi prizidave),
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitve,
- sprememba namembnosti,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

8. člen (vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

(1) Z OPPN je predvidena stanovanjska namembnost.

(2) Za določevanje vrst objektov glede na zahtevnost in namen se uporabljajo določila predpisov o razvrščanju objektov.

(3) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

1 STAVBE, od teh:

11 Stanovanjske stavbe, od teh:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe

12 Nestanovanjske stavbe, od teh:

- 12420 Garažne stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice)

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI, od teh:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od teh otroška in druga javna igrišča, bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje od tega (ograje, oporni zidovi, škarpe)

3 DRUGI GRADBENI POSEGI, od teh:

31 Trajno reliefno preoblikovanje terena

32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin

9. člen

(pomožni objekti)

(1) Na območju OPPN je dopustna postavitve pomožnih objektov kot enostavnih in nezahtevnih objektov in tudi objektov za katera je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

(2) Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožne objekte, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta je dopustno graditi znotraj gradbenih parcel.

(3) Pomožni objekti, ki so stavbe, se postavijo kot samostojni objekti, ali pa so prislonjeni k osnovnim stavbam in so z njim funkcionalno povezani. Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne in maksimalne višine 3,5 m in niso namenjene bivanju ali izvajanju dejavnosti.

(4) Dopustna je umestitev po največ ene garaže in nadstreška vsakega v velikosti do 50 m² z odmikom najmanj 2,00 m od sosednjih gradbenih parcel in ceste. Dovoljena je postavitve bazena v velikosti največ do 50 m², pri čemer mora biti vkopan. Odmik bazena od sosednjih gradbenih parcel mora biti najmanj 3,00 m.

(5) Dovoljena je postavitve ograje okoli posameznih gradbenih parcel, v enotni višini 1,50 m in sicer do gradbene parcele. Ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča pa na parcelno mejo. Ob cesti je odmik ograje 1 m od ceste.

(6) Škarpe in podporne zidove se lahko gradi do meje, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje.

(7) Odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 1,50 m.

10. člen

(predvidene odstranitve)

Znotraj območja ni predvidenih odstranitve objektov. Odstranijo se komunalni vodi, ki potekajo preko obravnavanega območja.

V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

11. člen (zasnova)

Z urbanistično arhitekturno zasnovno območja je določena umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije, lastniških razmer, prostorskih danosti ter omejitev. Umestitev objektov se prilagaja obstoječemu terenu. V zasnovi je upoštevana načrtovana obvozna cesta Polzela. Vzdolž obstoječe lokalne ceste je predvidena umestitev hodnika za pešce in kolesarske v navezavi na površine za pešce in kolesarje, predvidene v sklopu obvozne ceste.

12. člen (tlorisni in višinski gabariti objektov)

(1) Okvirna lega posamezne stavbe je prikazana v grafičnih prilogah. Stavbe so dveh tipov. Na večjih gradbenih parcelah (oznaka 2, 3, 4, 5) se umesti stavbe večjih gabaritov, z razgibanim tlorisom. Stavbe so v osnovi pravokotne oblike, na osnovni volumen je dopustno dodajati ali odzemanj volumne.

(2) Tlorisni gabariti niso natančno določeni, vendar vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ne smejo presegati faktorja zazidanosti gradbene parcele 0,4 ter ostalih določil odloka. Okvirni tlorisni gabariti stavb so:

- za stavbe z oznako od 2 do 5: 17,00 m x 7,00 m + 10,00 m x 7,00 m,
- za stavbe z oznako od 1 in 6 do 21: 14,00 m x 9,00 m.

(3) Višinski gabariti stavb so določeni z dopustno etažnostjo:

- Za stavbe z oznako 1 in od 6 do 21 je dopustna etažnost pritličje in mansarda.
- Za stavbe z oznako od 2 do 5 je dopustna etažnost pritličje in mansarda ali pritličje in nadstropje.
- Pri vseh stavbah je dopustna izvedba kleti, ki pa mora biti v celoti vkopana, ob opuštevanju geološkega poročila.

(4) Kota tal pritličja objektov se določi na podlagi projektne dokumentacije dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto dovozne ceste; podrobneje se opredeli v projektni dokumentaciji zunanje ureditve.

13. člen (arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Tlorisna zasnova stavb je v osnovi pravokotne tlorisne oblike, na osnovni volumen je dopustno dodajati ali odzemanj volumne. Na nivoju terena je dopustna izvedba atrijev in teras in funkcionalna povezanost s stavbo.

(2) Fasade objekta morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih zemeljskih barvnih tonih (bele, sive, peščene) ali lesene. Prepovedane so žive in kričeče barve.

(3) Strehe stavb z oznako 1 in od 6 do 21 so dvokapne (tudi kot sestavljene dvokapnice) z naklonom 30–42°. Dopustna je kombinacija streh v min. naklonu ali z ravnimi stregami. Strehe nadstrešnic in izzidkov so lahko ravne ali v blagem naklonu. Šotoraste strehe niso dopustne. Barva strešne kritine osnovne stavbe je siva ali temnorjava in ne sme biti trajno bleščeča iz na svetlobo odbijajočih materialov kritine. Dopustna je izvedba frčad in strešnih oken.

(4) Strehe stavb z oznako od 2 do 5 so ravne oziroma enokapnica z naklonom do 7° pri etažnosti pritličje in nadstropje.

(5) Material in konstrukcije objektov niso predpisane.

(6) Gradbene parcele ni dovoljeno združevati. Gradbene parcele bodo urejene kot dovodne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel bodo asfaltirane ali tlakovane.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom.

(8) Faktor zazidanosti posameznega zemljišča, namenjenega gradnji (z) je 0,4 in je razmerje med zazidano površino in celotno površino zemljišča, namenjenega gradnji in vključuje tudi nezahtevne in enostavne objekte.

(9) Namestitvev sončnih celic je dopustna le na strehah stavb, le te se na streho namestijo vzporedno s strešino. Pri ravnih strehah se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo.

14. člen (odmiki)

(1) Odmiki od parcelnih mej:

- Lega stanovanjskih stavb je določena z minimalnim odmikom, ki je 4,00 m od gradbene parcele – to je najmanjši odmik stavbe od parcele, ki ga je potrebno upoštevati. Le ta je razviden iz grafične priloge.
- Minimalen odmik stanovanjske stavbe od ceste je obvezen najmanjši odmik stavbe od ceste. S tem se dobi zamik objektov.
- Odmiki novih objektov so opredeljeni z umestitvijo objektov, razvidni so v grafičnih prilogah.

(2) Manjši odmiki od odmkov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

15. člen (ureditev zunanjih površin)

(1) Ob stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(2) Oporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, višinske razlike se praviloma premošča in ureja z brežinami ter preoblikovanjem terena. Izjemoma se jih dopušča pri izvedbi zunanje ureditve.

(3) Sosedske ograje na območju prostostojećih stanovanjskih stavb so lahko mrežne, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali perforiranimi polnili iz sodobnih materialov ali prednostno z zasaditvijo živice, za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Višine ograj so dopustne do 1,50 m. Ob parcelni meji, ki meji na lokalno cesto, je višina ograje omejena na maksimalno višino 1,20 m ob zagotavljanju preglednostnega trikotnika in odmikom od ceste skladno s pogojem upravljavca ceste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno.

(4) Vz dolž severozahodne strani lokalne ceste LC 493891 (Otošepc–Cepin) je predvidena umestitev obcestnega drevoreda.

(5) Vz dolž severnega roba območja je predviden zeleni pas, ki območje soseske ločuje od predvidene obvoznice in se obvezno zasađi z drevjem ali višjimi grmovnicami.

VI. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen

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

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic k OPPN;
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem;
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur;
- 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.

17. člen

(cestno omrežje)

(1) Območje OPPN se nahaja ob lokalni cesti LC 493891 (Otošec–Cepin) z varovalnim pasom 10 m. Za vse posege v območju varovalnih pasov je potrebno pridobiti mnenje upravljalca k projektni dokumentaciji.

(2) Predvideni cestni priključek na območje OPPN se izvede v južnem delu območja, neposredno z lokalne ceste LC 493891 (Otošec–Cepin). Znotraj območja OPPN sta predvidena dva tipa cest, in sicer prednostna – glavna cesta 'a' na kateri bo promet potekal dvosmerno ter ožja enosmerna cesta 'b'. Ob cesti 'a' je predviden z robnikom ločen enostranski hodnik za pešce, ob enosmerni cesti 'b' pa enostranski hodnik za pešce po sistemu 'shared space', ki se od vozišča loči z belo talno obeležbo (talna označba z vibracijskim in zvočnim učinkom). Na severozahodu območja OPPN je rezerviran prostor za možno nadaljevanje ceste 'a'.

(3) Predviden normalni prečni profil - javna cesta »a« :

- bankina 1 x 0,25 m
- hodnik za pešce 1 x 1,20 m
- vozišče 2 x 2,50 m
- bankina 1 x 0,25 m

(4) Predviden normalni prečni profil - javna cesta »b« :

- bankina 1 x 0,25 m
- hodnik za pešce 1 x 1,20 m
- vozišče 1 x 3,25 m
- bankina 1 x 0,25 m
- zeleni pas 1 x 1,50 m (samo v severnem delu območja)

(5) Padavinske in druge odpadne vode s predmetnega območja ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

18. člen
(parkirne površine)

Parkiranje se zagotovi v sklopu gradbenih parcel, zagotovi se najmanj 2 parkirni mesti za enostanovanjsko stavbo ter 4 za dvostanovanjsko stavbo.

19. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe vodovodno omrežje v upravljanju JKP Žalec d.o.o. Oskrba predvidenih objektov z vodo na obravnavanem območju je preko izgrajenega javnega vodovoda v izvedbi NL DN 150 mm, ki se nahaja na robu jugovzhodnega dela obravnavanega območju.

(2) Za predvidene objekte na območju OPPN se zgradi sekundarno vodovodno omrežje, ki tvori krožno zanko z odcepi za hišne priključke. Trasa javnega vodovoda je predvidena po javnih prometnih površinah.

(3) Za zagotovitev požarne varnosti je predvideno hidrantno omrežje z izvedbo nadzemnih hidrantov. Za pokritje obravnavanega območja je predvidena vgradnja 4 (štirih) nadzemnih hidrantov.

(4) Za sekundarno vodovodno omrežje se izdelata PZI projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost.

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

(6) Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,00 m.

(7) Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške. Montažo vodovodnega priključka lahko izvrši le upravljalec ali za to registrirano podjetje s pooblastilom upravljalca.

(8) Na trasi javnega vodovoda (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov ... in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov. Pri projektiranju vodovoda so predvideni hišni vodovodni priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma izven utrjenih površin.

(9) Pri pripravi projektne dokumentacije vodovoda v območju OPPN mora projektant sodelovati z upravljalcem javnega vodovoda.

20. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na širšem obravnavanem območju je izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo, ki se nahaja na južnem robu obravnavanega območja.

(2) Za predvidene objekte na območju OPPN se izgradi sekundarno kanalizacijsko omrežje z odcepi za hišne priključke. Trasa javne kanalizacije je predvidena po javnih prometnih površinah. Predvideni objekti bodo odvajali odpadne fekalne vode v javni fekalni kanal Breg Ločica J0-J34 PVC DN 300mm na jugovzhodnem delu območja preko prvega južnega obstoječega revizijskega jaška.

(3) Za sekundarno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati PZI projektno dokumentacijo za nove in obstoječe objekte ob upoštevanju obstoječe poselitve.

(4) Minimalni odmik predvidenih objektov od javne kanalizacije mora znašati najmanj 3,00 m.

(5) Skladno z 38. členom odloka je dopustno ponikanje meteorne vode. Koeficient vodoprepustnosti peščenega proda za obravnavano območje znaša 1×10^{-3} m/s. Meteorne vode s streh in utrjenih površin pred objekti se zbirajo in odvajajo v ponikovalnice preko lovilca olj na posameznih gradbenih parcelah skladno z izdelanim geološkim poročilom. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Mikrolokacije predvidenih ponikovalnic se natančneje določijo v projektni dokumentaciji.

(6) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(7) Na trasi javne kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov. Pri projektiranju kanalizacije so predvideni hišni kanalizacijski priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma izven utrjenih površin.

(8) Pri pripravi projektne dokumentacije kanalizacije v območju OPPN mora projektant sodelovati z upravljalcem javne kanalizacije.

21. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V območju OPPN ni obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav.

(2) V zasnovi je predvidenih enaindvajset stanovanjskih hiš s pripadajočo komunalno opremo in priključno močjo 21 x 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 21 x (3 x 25A) v odjemni skupini "Gospodinjski odjem". Za območje OPPN se ocenjuje predvidena priključna moč cca. 206 kW.

(3) Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Ločica Gmajna, katera se nahaja na parc. št. 329/165 in 329/209, k.o. Orla vas.

(4) Pred priključitvijo vseh stanovanjskih stavb se zamenja obstoječi transformator 400 kVA z 630 kVA. Vsa dela v zvezi z zamenjavo obstoječega transformatorja na lastne stroške izvede upravljalec vodov (Elektro Celje d.d.) s tem, da je investitor dolžan obvestiti upravjalca najmanj 90 dni pred pričetkom del.

(5) Od obstoječe transformatorske postaje TP Ločica Gmajna (točka A) se bo do nove elektro razvodne omare PSO-R1/1 (točka B) in naprej do nove elektro razvodne omare PSO-R1/2 (točka C) položil nov dovodni NN kablovod.

(6) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R1/1 (točka B) se bodo napajali:

- nova elektro razvodna omara PSO-R1/2 (točka C),
- merilne omare za stanovanjske objekte 2, 3, 4, 9, 10 in 11.

(7) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R1/2 (točka C) se bodo napajali:

- merilne omare za stanovanjske objekte 5, 6, 12, 13 in 20.

(8) Od obstoječe transformatorske postaje TP Ločica Gmajna (točka A) se bo do nove elektro razvodne omare PSO-R2/1 (točka D) in naprej do nove elektro razvodne omare PSO-R2/2 (točka E) položil nov dovodni NN kablovod.

(9) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R2/1 (točka D) se bodo napajali:

- nova elektro razvodna omara PSO-R2/2 (točka E),
- merilne omare za stanovanjske objekte 1, 7, 8 in 14.

(10) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R2/2 (točka E) se bodo napajali:

- merilne omare za stanovanjske objekte 15, 16, 17, 18, 19 in 21.

(11) V področju OPPN se od transformatorske postaje TP Ločica Gmajna do razvodnih omar izvede kabelska kanalizacija izdelana iz Mapitel cevi in AB jaškov.

(12) Predvidena NN kabelska kanalizacija se izdelava iz Mapitel cevi 3x fi 110 mm. V delih, kjer kabelska kanalizacija poteka pod cesto, je potrebno cevi obbetonirati. Zaradi ohranjanja potrebnega razmika med cevmi se postavi posebne nosilne distančnike na medsebojni razdalji 3.00 m. Cevi se zasujejo z zemljo iz izkopa v slojih po 0,2 m. Pri zasipavanju je potrebno položiti plastični opozorilni trak z vtisnjeno opozorilo "POZOR ENERGETSKI KABEL". Opozorilni trak se položi 0,4 m nad kablom oziroma 0,3 m pod nivojem površine kablanskega jarka.

(13) Po položitvi NN kableske kanalizacije je treba posneti traso ter izdelati dokumentacijo o kablh s podzemnim katastrom. Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati navodila in priporočila proizvajalcev kablov.

(14) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo in predvidene stanovanjske hiše si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti projektne pogoje in soglasja k projektu. Pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje pa si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.

(15) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list. RS, št. 101/10).

(16) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d.o.o., št. št. 31/2020, april 2020), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

22. člen (javna razsvetljava)

(1) V območju OPPN je predvidena javna razsvetljava, ki se izvede na nizkih kandelabrih in z LED svetilkami. Priklop javne razsvetljave je predviden v obstoječem kandelabru, ki se nahaja ob pločniku na vzhodni strani lokalne ceste. Ohrani se obstoječa priključna moč. Tip svetilk in višina kandelabrov se obdela v projektni dokumentaciji (DGD in PZI načrtu cestne razsvetljave).

(2) Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja.

23. člen (omrežje elektronskih komunikacij - KKS)

(1) V bližini OPPN je izgrajeno telekomunikacijsko omrežje KKS, ki ga je potrebno prestaviti v predvideno KKS kabelsko kanalizacijo. Na obstoječi KKS telekomunikacijski vod se na začetku prestavitve voda postavi jašek KKS-1 in na koncu prestavitve voda jašek KKS-14.

(2) Investitor objekta, kjer se predvideva izvedba KKS priključka, predvidi vgradnjo dovodne KKS omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna KKS omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.

(3) Notranja telekomunikacijska inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Načrt notranje telekomunikacijske inštalacije se obdela v posebnem načrtu.

(4) Predvideno KKS omrežje se projektira tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kableske kanalizacije. Pri tem se na glavnih trasah kableska kanalizacija izdelava z dvema (2) alkatena cevema fi 110 mm. V razvodnem delu se uporabijo cevi fi 50 mm.

(5) Kableska KKS kanalizacija se predvidi tako, da je možna kasnejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.

(6) Priklop na Telemach omrežje je predviden v obstoječem Telemach jašku KKS-1, ki se nahaja na vogalu OPPN področja, kar se obdela v projektni dokumentaciji.

(7) Na mestih, kjer obstoječe omrežje ovira gradnjo objektov, komunalnih priključkov ali dovozov, je potrebna njegova zaščita (obbetoniranje) in položitev rezervnih cevi po celotni dolžini pri prečkanju obstoječe trase ali prestavitve, katera se izvede v sodelovanju, pod nadzorom in po navodilih predstavnika upravljalca vodov. Rezervne cevi se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh.

(8) Zemeljska dela v bližini obstoječega omrežja je potrebno izvajati ročno z obveznim pregledom stanja vodov pred zasutjem. Ogled opravi nadzorni organ upravljalca vodov.

(9) Morebitno izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega omrežja izvrši upravljalca vodov ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani upravljalca vodov potrjen izvajalec.

(10) Križanje s KKS komunalnimi vodi oz. ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti izvedeno tako, da je kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora

znašati vsaj 0,30 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja od 0,35 do 0,60 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom, ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.

(11) Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti upravljalcu vodov.

(12) Vse morebitne zaščite, prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov in drugih naprav med gradnjo bremenijo investitorja oz. izvajalca.

(13) Dovodna cevna KK KKS do vsakega posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča s PVC cevmi premera 0,50 mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov.

(14) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Dopusti se možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

(15) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d.o.o., št. št. 31/2020, april 2020), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

24. člen

(omrežje elektronskih komunikacij - TK)

(1) Za območje se predvidi izvedba TK kanalizacije, za kasnejšo priključitev objektov na omrežje Telekom Slovenije. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega in predvidenega TK omrežja.

(2) Trase obstoječih telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev se ustrezno zaščitijo ali prestavijo, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.

(3) Investitor objekta, kjer se predvideva izvedba TK priključka, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.

(4) Notranja telekomunikacijska inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Načrt notranje telekomunikacijske inštalacije se obdela v posebnem načrtu.

(5) Predvideno TK omrežje se projektira tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kabelske kanalizacije. Pri tem se na glavnih trasah kabelska kanalizacija izdela z dvema PVC cevema fi 110 mm. V razvodnem delu se uporabijo cevi fi 50 mm.

(6) Kabelska TK kanalizacija je projektirana tako, da je možna kasnejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.

(7) Priklop na telekomunikacijsko omrežje je predviden v obstoječem jašku TK-1, ki se nahaja na lokaciji uvozne ceste, kar se obdela v projektni dokumentaciji.

(8) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d.

(9) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d.o.o., št. št. 31/2020, april 2020), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

25. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Na jugovzhodnem robu območja OPPN, na lokalni cesti LC 493891, je zgrajeno plinovodno omrežje delovnega tlaka 20 mbar, odsek V42-PE125-1, na zahodu pa plinovodno omrežje delovnega tlaka 20 mbar, odsek V25-6- PE90.

(2) Predvideno plinovodno omrežje se predvidi na vseh cestah znotraj OPPN z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje iz prvega odstavka tega člena. Pri izdelavi projektne dokumentacije za plinovodno omrežje se le ta umesti v pločnik ali v kolesarsko stezo, v kolikor to ni mogoče, pa v rob ceste z upoštevanjem predpisanih minimalnih odmikov, ki omogočajo ločeno gradnjo posameznih vodov. Vsa

križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvidena pod koti od 30° do 90° in morajo biti prikazana in projektno obdelana. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

(3) Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja skladno z določbami pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah se za obravnavano območje predvidi ogrevanje objektov z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

(4) Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 6/08) in systemska obratovalna navodila.

(5) Za priključitev predvidenih objektov na plinovodno omrežje je potrebna pridobitev soglasja za priključitev skladno z zakonskimi določbami.

26. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Ogrevanje objektov je iz individualnih kurišč, vendar s pogojem obvezne uporabe ekološko sprejemljivih goriv: plin, lesna biomasa, s katerimi se ne bo dodatno onesnaževalo okolja. Za ogrevanje objektov in pripravo tople vode se lahko uporabljajo obnovljivi viri ogrevanja (sončna elektrarna, geotermalno ogrevanje ipd.). Toplotne črpalke naj bodo locirane na vizualno neizpostavljenih mestih z ustreznim odmikom od sosednjih parcel.

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

28. člen

(varstvo zraka)

(1) Zaradi zmanjševanja onesnaževanja zraka z emisijami prahu in plinov gradbenih strojev med gradnjo se upošteva naslednje ukrepe za varstvo zraka: ureditev dovoznih poti na gradbišče in zadostno močenje prevoznih poti ter odkritih površin ob sušnih dnevih z namenom zmanjšanja prašenja.

(2) Za potrebe po toplotni energiji naj se uporabljajo obnovljivi ter ekološko nesporni viri energije.

29. člen
(varstvo voda)

- (1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja.
- (2) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oz. mnenja, ki ga pred gradnjo ali v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

30. člen
(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.
- (2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Pri gradnji se humus odstrani in pravilno deponira. Viške zemljine se uporabi pri urejanju zelenic.
- (3) Večjih zemeljskih del ni pričakovati, glavnina izkopov bo opravljena v peščenem produ III. kategorije. Pri izvajanju izkopov je potrebno izkope izvesti položno z naklonom 1:1,5. V nasprotnem primeru je potrebno globlje izkope varovati.

31. člen
(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN sodi v III. območje varstva pred hrupom skladno z izhodišči Občinskega prostorskega načrta Občine Polzela. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

32. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

33. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Za vsak objekt se zagotovi zbirno mesto za odpadke. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov. Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi z ustreznim tlakom in ogradi z enostavno oblikovano ograjo.
- (3) Pri uvozu v območje OPPN je predvidena umestitev zbiralnic za smeti v minimalni velikosti 5,00 m x 2,00 m.

34. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij z naravovarstvenim statusom.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

35. člen (varstvo pred poplavo)

- (1) Območje OPPN ni poplavno.
- (2) Odvajanje padavinskih vod se uredi skladno z zakonodajo, ki ureja področje voda, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin z zadrževanjem skladno z določili tega odloka.

36. člen (varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (vir: ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

37. člen (obramba)

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

38. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in interne prometne površine.
- (2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz načrtovanega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo hidrantnega omrežja.
- (3) Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (4) Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

39. člen (erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

- (1) Območje OPPN ni erozivno, plazljivo in plazovito ogroženo.
- (2) Za vsak objekt, ki je skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost, opredeljen kot zahtevni ali manj zahtevni objekt, je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko-geotehnične pogoje za gradnjo.
- (3) Izdelano je Geološko geotehnično poročilo (izdelalo podjetje GIH, Judita Črepinšek s.p., št. poročila GM-94/2020, april 2020), ki med drugim opredeli:
 - za temeljenje objektov:
 - da je dno temeljev potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 95 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja,

- da je dno temeljev potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta,
- da se objekte temelji na statično utrjenem tamponskem nasutju, na planumu nasipa je potrebno zagotoviti vrednost utrjenosti $E_{vd} \geq 50$ MPa.
- za ponikanje meteornih voda:
 - da so materiali pod površino (peščen prod) primerni za izdelavo ponikovalnice, ponikanje je možno v sloju peščenega proda, ki se nahaja na globini večji od 0,2 m, pri dimenzioniranju ponikovalnice naj se upošteva koeficient vodoprepustnosti peščenega proda, 1×10^{-3} m/s.

(4) V času izkopov in temeljenja ter vseh zemeljskih del je potrebno zagotoviti geotehnični nadzor, v sklopu katerega bodo podani vsi morebitni potrebni nadaljnji ukrepi, v primeru odstopanja od podanih pogojev.

40. člen (razlitje nevarnih snovi)

V območju OPPN ni pričakovati razlitja olj.

X. NAČRT PARCELACIJE

41. člen (parcelacija)

(1) Posameznim novim objektom so opredeljene nove gradbene parcele in so razvidne iz grafičnega dela OPPN, na karti 5 geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije. Določenih je 21 novih gradbenih parcel za gradnjo stavb in dodatna nova gradbena parcela, ki pripada obstoječemu stanovanjskemu objektu, ki se nahaja zunaj meje OPPN. Določene so 4 gradbene parcele za umestitev javnih cest in vodnega zadrževalnika.

(2) Možna so tudi manjša odstopanja od predvidene parcelacije, vendar le-ta v nobenem primeru ne smejo ovirati izgradnje prometnega omrežja ter izgradnje načrtovanih stavb.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

42. člen (etapnost)

Posamezne objekte je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje ob predhodni izvedbi vseh z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev. Po izgradnji gospodarske javne infrastrukture se lahko gradnja stanovanjskih stavb izvaja v poljubnem vrstnem redu.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

43. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške;

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske 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 objekta prekinjene ali poškodovane;
- v času gradnje 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.

XIII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

44. člen (dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorisnih gabaritov stavb do +4,00 m, ob upoštevanju opredeljenih odmikov od javne gospodarske infrastrukture in zemljiških parcelnih mej in zmanjšanje tlorisnih gabaritov;
- pri povečanju tlorisnih gabaritov se ne sme zmanjševati v OPPN določenih odmikov od parcelnih mej, ki so obvezni in odmikov od vodov gospodarske javne infrastrukture skladno z veljavno zakonodajo;
- na gradbeni parceli Gp-6 se dopusti gradnja pomožnih objektov (garaža in nadstrešek) skladno z določili tega odloka. Osnovni objekt stanovanjska hiša se izgradi v 2. fazi gradnje. Faznost se lahko tudi spremeni;
- na gradbeni parceli Gp-26, ki funkcionalno pripada obstoječi stavbi na parceli št. 329/76 k.o. Orla vas se dopusti gradnja pomožnih objektov skladno z določili tega odloka;
- dopusti se fazno izvajanje ceste in gospodarske infrastrukture;
- h gradbeni parceli Gp-1 se lahko pripoji tudi del zemljiške parcele 246/168 k.o. (992) Polzela, ki je umeščena zunaj območja OPPN;
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN 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. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture;
- zaradi prilagoditve mej gradbenih parcel v postopku komasacije obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje gradbenih parcel lahko spreminjajo +/-2.00 m, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske službe urejanja prostora.

(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

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

45. člen
(prenehanje veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Polzela. Opredeli se ustrezna enota urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki se vključijo v občinski prostorski načrt.

XV. KONČNE DOLOČBE

46. člen
(vpogled)

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

47. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

48. člen
(veljavnost odloka)

Odlok se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela - Uradne objave, in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: _____
Datum: _____

Jože Kužnik
Župan