

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA MO BP 02
STANOVANJSKO OBMOČJE BREG PRI POLZELI**

številka projekta: **3/21**

ID št. prostorskega akta: **2341**

faza: **OSNUTEK OPPN**

pripravljaivec: **OBČINA POLZELA
Malteška cesta 28, 3313 POLZELA**

investitor: **PAKU INVEST d.o.o.
Mariborska cesta 67, 3000 CELJE**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.
Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA**

direktor: **ANDROJNA RAJKO**

odgovorni vodja
izdelave prostorskega akta: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ.dipl.ing.arh.
PA PPN ZAPS 0210**

datum izdelave: **AVGUST 2021**

OPPN je sprejel: **OBČINSKI SVET OBČINE POLZELA**

datum sprejema:

podatki o objavi v
uradnem glasilu: **Polzelan, poročevalec Občine Polzela
št., z dne**

žig občine in
podpis župana **OBČINA VOJNIK
Jože Kužnik, župan**

VSEBINA

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Meja območja OPPN
- 1.2. Namembnost objektov in površin
- 1.3. Seznam parcelnih števil
- 1.4. Promet
- 1.5. Komunalno energetska ureditev območja

2. 0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

- 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
- 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.0. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

- 3.1. Prometno omrežje
- 3.2. Kanalizacijsko omrežje
- 3.3. Vodovodno omrežje
- 3.4. Električno omrežje
- 3.5. TK omrežje
- 3.6. KKS
- 3.7. Odpadki

4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

- 4.1. Ohranjanje kulturne dediščine
- 4.2. Varstvo arheoloških ostalin

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

- 5.1. Varstvo pred hrupom
- 5.2. Varstvo zraka
- 5.3. Varstvo voda
- 5.4. Ukrepi za zmanjšanje odтока padavinskih vod z urbanih površin
- 5.5. Ohranjanje narave
- 5.6. Elektromagnetno sevanje
- 5.7. Svetlobno onesnaževanje

6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

- 6.1. Požar
- 6.2. Potres
- 6.3. Zaščitni ukrepi

7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

8.0. NOVA PARCELACIJA

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVJE ZA IZVAJANJE NAČRTA

11. ODLOK

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | | |
|------|--|---------|
| 1. | Izrez iz grafičnega dela OPN občine Polzela | |
| 2. | Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. | Prikaz prostorske ureditve
Zasnova gospodarske infrastrukture: | M 1:500 |
| 4/1. | Prikaz komunalne ureditve - vodovod, kanalizacija, telekomunikacija, cestni priključek z dovozno cesto | M 1:500 |
| 4/2. | Katastrski prikaz komunalne ureditve - elektrika, | M 1:500 |
| 5. | Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 6. | Načrt parcelacije | M 1:500 |

13. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja MO BP 02 – Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli (Polzelan, Uradne objave, št. 3/21, z dne 25.3.2021)
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II mnenja nosilcev urejanja prostorov

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) so prostorske ureditve na območju prostorske enote EUP 03 KPR BP v podenoti MO BP 02 ter predstavljajo izdelavo novega prostorskega akta za območje kjer se je že izdelal OPPN za del območja MOBP02 Bencinski servis Breg pri Polzeli (Polzelan, Uradne objave št. 1/2015). OPPN za del območja MOBP02 Bencinski servis Breg pri Polzeli se razveljavi in se nadomesti z novim OPPN. S prostorskim planskim aktom - OPN 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.) je ureditveno območje namenjeno stanovanjski gradnji. Območje OPPN je na severu in severovzhodni strani omejeno z regionalno cesto, na južni, jugovzhodni in severozahodni strani s pozidanimi površinami in južno ter zahodno s kmetijskimi zemljišči.

Velikost območja prostorske ureditve znaša 4805,00m².

1.2. Namembnost objektov in površin

Zemljišče je v naravi travnik.

1.3. Seznam parcelnih števil in lastništvo:

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) zajema zemljišča s parc. št. 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14 k.o. 992 Polzela.

1.4. Promet

Obravnava območje se nahaja ob pomembni prometni povezavi občine Polzela s Spodnjo Savinjsko dolino v varovalnem pasu RIII. št. 694 na odseku 1268 Velenje – Dobrteša vas. Cesta se v nadaljevanju prometno navezuje na državno cesto Ljubljana Celje oziroma avtocesto Ljubljana Maribor.

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Preko obravnavanega območja potekata 20kV električni vod in javni vodovod.

2.0. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Območje prostorske ureditve se na jugovzhodni strani povezuje z obstoječo prometnico. Na jugovzhodni in severovzhodni strani so obstoječa pozidana stavbna zemljišča, na jugozahodni strani pa obstoječa kmetijska zemljišča. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP je SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju.

2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Na območju OPPN je možna gradnja:

- enostanovanjske stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI: 11100);
- dvostanovanjske stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI: 11210);
- gradbeno inženirski objekti (objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti - od tega samo ograje in oporni zidovi).

Znotraj Območja OPPN je možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi veljavne Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Dovoljena so odstopanja glede lokacije objektov, pri prometni, komunalni in energetske

infrastrukturi, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali združevanja parcel, ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta. Vsi objekti morajo imeti v sklopu območja OPPN zadostno število parkirnih mest.

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Objekti:

- **lega objekta:** po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanje glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni določeni odmiki od sosednjih zemljišč in upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;
- **horizontalni gabariti:** tlorisna velikost osnovne stavbe na stiku z zemljiščem z razmerjem stranic 1:1,4 do 1:2;
Na osnovno stavbo je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 40% površine osnovnega volumna (L, T in druge oblike). Sekundarni kubusi se lahko dodajajo ali odvzamejo na čelnih in vzdolžnih fasadah. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega objekta;
- **vertikalni gabarit:** P, P+1N ali P+M. Svetla višina kolenčnega zidu v mansardi do 1,60m;
- **konstrukcija:** montažna ali klasična zidana,
- **streha:** dvokapnica naklona 35° - 45°. Strehe nad sekundarnimi kubusi so moderno oblikovane (ravne). Višina strešine sekundarnega kubusa ne presega višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Frčade so lahko klasične ali pultne – moderno oblikovane in ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. Kritina opečna ali kritina, ki je po strukturi in barvi podobna opečni barvi.
- **fasada:** toplotno izolirana v svetlih in umirjenih barvah v ometu ter z lesenimi poudarki v naravni barvi.
- **oblikovanje odprtin:** svobodno,
- **zunanja ureditev parcele:** na območju OPPN se uredijo parkirna mesta za parkiranje osebnih vozil. Parkirna mesta in povozne manipulativne-vozne površine so tlakovane, asfaltirane ali utrjene v peščeni površini. Ostali del parcele se zatravi in hortikulturno uredi z avtohtonimi rastlinskimi vrstami tako, da se vsaj delno omili vizualni stik med načrtovanimi objekti in širšim prostorom;

Odmiki:

odmiki med stanovanjskimi objekti so določeni v grafičnem delu OPPN in zagotavljajo kvaliteto bivanja, osončenja, požarne in interventne poti ter zagotavljajo odmike od parcelnih mej. Objekti ne smejo presegati gradbene linije, lahko pa se jo dotikajo z zidom objekta. Izven določene gradbene linije postavitev

objektov se lahko postavljajo nezahtevni in enostavni objekti na podlagi veljavne Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost in so od parcelnih mej oddaljeni 1,50m, s soglasjem sosedov tudi bližje.

Gradbeno inženirski objekti:

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograde, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- cesta v območju se asfaltira, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane ali asfaltirane,
- reklamne table in napise s komercialnim namenom je dovoljeno postaviti na lastnem zemljišču,
- osvetlitev reklamnih tabel mora biti izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

Nezahtevni in enostavni objekti:

Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati znotraj parcele, namenjen gradnji legalno zgrajenih objektov. Dovoljena je postavitve ograje višine do 1,80m in sicer na sam rob parcele, namenjeni gradnji. Ograje ne smejo zmanjšati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Vsi nezahtevni in enostavni objekti morajo biti usklajeni z osnovnim objektom.

3.0 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1. Prometno omrežje:

Obravnavano območje se nahaja v naselju Breg pri Polzeli, kjer je omejitev hitrosti 50km/h, v območju varovalnega pasu regionalne ceste III. Reda št. 694 na odseku 1268 Velenje – Dobrteša vas od km 13,090 do km 13,210 (desno v smeri stacionaže po weps-u) s cestnim priključkom v km 13,97 (os desno v smeri stacionaže po weps-u).

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na regionalno cesto preko obstoječega cestnega priključka v km 13,197, katerega je potrebno zaradi predvidene gradnje prometno opremiti s prometno signalizacijo skladno s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Ur. L. RS št. 99/15, 46/17). Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- da bo zagotovljeno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
- da bo zagotovljena opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- da bo načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi

prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

Na obravnavanem območju je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer:

- 2 PM na stanovanje

Pri usmeritvi pešcev na peš dostop do objektov, mora biti le-ta v križišču ustrezno varovan, usmerjen in označen.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte, si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu regionalne ceste, pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljalcem.

3.2. Kanalizacijsko omrežje:

Komunalne odpadne vode in meteorne vode je potrebno odvajati ločeno. Na območju poselitve je obvezna priključitev objektov na javno kanalizacijo (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode – UL RS, št. 98/2015).

Za odvajanje komunalnih odpadnih vod z območja obravnavanega OPPN se zgradi nov sekundarni fekalni kanal s pripadajočimi revizijskimi jaški in posameznimi odcepi za hišne kanalizacijske priključke. Nova fekalna kanalizacija se priključi na obstoječ javni fekalni kanal K2.0, PVC 200mm (južno od obravnavanega OPPN), preko revizijskega jaška JF20.7, ki se nahaja na parceli št. 341/1 v k.o. 992 Polzela.

Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN se za vsak objekt zgradi meteorna kanalizacija, ki bo odvajala meteorne vode v ponikovalnico v skladu z geološkim mnenjem. Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazeni, ki se ustrezno dimenzionirajo glede na prispevne površine. Preliv meteornih vod se spelje v ponikovalnico za vsak objekt posebej. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se mora pred iztokom v ponikovalnico in meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 64/12, 64/14). Minimalni odmik novih objektov od javne kanalizacije mora znašati 3,00m.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem

3.3. Vodovodno omrežje:

Objekti se nahajajo v območju vodovodnega sistema Polzela. Oskrba novih in obstoječih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna preko zgrajenega javnega vodovoda. Na obravnavanem območju OPPN je potrebna obnova vodovoda s cevmi v izvedbi NL DN 100mm v predvidenem telesu ulične ceste s posameznimi odcepi za nove hišne priključke. Vodometri jaški so locirani na posameznih parcelah do največ 5,00m od parcelne meje v trasi priključne cevi za vsak objekt posebej.

Pri projektiranju vodovoda je potrebno upoštevati tudi zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti. Na območju OPPN je predviden hidrant. Hidrant

zunaj objektov bo del internega vodovodnega omrežja. Lokacija vodomernega jaška mora biti usklajena z upravljavcem vodovoda. Praviloma se nahaja na nepovoznih površinah v neposredni bližini objekta. Jašek mora biti dostopen upravljavcu vodovoda. Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,00m.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja za priključek. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.4. Električno omrežje:

V območju predvidene ureditve OPPN poteka obstoječi SN nadzemni el. en. vod, ki se upošteva kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša 10,00m od osi SN nadzemnega el. en. voda v obeh smereh.

V sled sprostitve zemljišča je potrebno pred pričetkom del obstoječi SN nadzemni el. en. vod preurediti od točke A (oporišče št. 48) do tč. B (oporišče št. 41) v podzemno izvedbo v skladu s priloženo situacijo obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d..

Na robu OPPN, kjer je predvidena dovozna cesta do predvidenih stanovanjskih hiš poteka obstoječi NN podzemni el. en. vod, katerega je prav tako potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1,00m od obstoječega el. en. voda v obeh smereh. Predmetni vod se nahaja v območju predvidene ceste, kar pomeni, da ga je potrebno pred pričetkom del prestaviti izven ceste v skupno kabelsko kanalizacijo, ki bo potekala čez območje za predvidene el. en. vode.

Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Breg Leskovšek s tem, da je pred priključitvijo potrebno izvesti razširitev nizkonapetostnih zbiralnic. Prav tako je potrebno pred priključitvijo zamenjati obstoječi transformator 100 kVA na 160 oziroma 250 kVA. Za območje gradnje je predvidenih 8 merilnih mest s predvideno priključno močjo 8x14 kW, kar ustreza omejevalcu toka 8x3x20A.

Predvidene prostostoječe priključno merilne omarice se bodo nahajale v na takšnih mestih, da bo omogočen neoviran dostop do le teh. Omarice se opremijo z merilnimi garniturami in opremo za napajanje predvidenih odjemalcev.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti projektne pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca Elektro Celje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.5. TK omrežje:

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d.. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati trase priključkov TK vodov in TK kanalizacije, ki morajo biti usklajene s projektom ostalih komunalnih

vodov. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.6. KKS:

Na območju urejanja je evidentirano kabelsko komunikacijski sistem (KKS) v lasti in upravljanju Telemach d.o.o.. Trase obstoječih koaksialnih KKS kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telemach d.o.o.. Na območju urejanja se za nove objekte izvede cevna kabelska kanalizacija za izvedbo TK priključkov na predvideni priključni točki. Izgradnja TK kabelske kanalizacije je potrebno obdelati v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Križanja KKS s komunalnimi vodi oziroma morebitna prestavitve KKS vodov mora biti izvedena tako, da je kot križanja 90⁰ oziroma ne manj kot 45⁰. vertikalni vodi med vodi morajo znašati vsaj 0,30m. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,50m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom, ter uskladitvijo tehničnih rešitev.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na KKS. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.7. Odpadki:

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m.

Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Polzela.

4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

4.1. Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine, v območju vplivov novih posegov na okolje se nahaja enota registrirane nepremične dediščine: Breg pri Polzeli – Domačija Breg pri Polzeli 14 (EŠD 26931).

4.2. Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob

odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti 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 oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

5.1. Varstvo pred hrupom:

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

S predvidenim posegom ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:

- Uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem; (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).
- Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov.
- Pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).

5.2. Varstvo zraka:

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19).

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

5.3. Varstvo voda:

Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), načrtovano v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12, 108/13 in 98/15) in Tehničnim pravilnikom o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih voda (Uradni list RS, št. 3/14).

Izboljšanje okolja oziroma varstvo voda se bo doseglo s pravilno izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije objektov in s priključkom fekalne kanalizacije na obstoječo javno fekalno kanalizacijo ter rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema. Končna dispozicija fekalnih vod je čistilna naprava.

Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN se za vsak objekt zgradi meteorna kanalizacija, ki bo odvajala meteorne vode v ponikovalnico v skladu z geološkim mnenjem. Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazeni, ki se ustrezno dimenzionirajo glede na prispevne površine. Preliv meteornih vod se spelje v ponikovalnico za vsak objekt posebej. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se mora pred iztokom v ponikovalnico in meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj.

Obravnavano območje ne posega na vodna in priobalna zemljišča, ni poplavno ogroženo in se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.

5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin:

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazeni, ki se ustrezno dimenzionirajo glede na prispevne površine. Cestne površine se asfaltirajo parkirne površine se tlakujejo s tlakom, ki bo prepuščal padavinske vode v podtalje.

5.5 Ohranjanje narave:

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18).

5.6. Elektromagnetno sevanje:

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 - ZVO-1) 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 in 17/14 – EZ-1).

5.7. Svetlobno onesnaževanje:

Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Celotna električna moč svetilk ne bo presegla 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

6.1. Požar:

Za zagotovitev požarne varnosti bo zgrajeno hidrantno omrežje. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. oskrba za gašenje z vodo je predvideno preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

6.2. Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VII (VIII) stopnjo EMS s pospeškom tal po EC8 je 150g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila, ki se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije.

V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

6.3. Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Urad. list RS, št. 57/96, 54/15), ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleževanji. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju OPPN morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z izdelanimi geološko – geomehanskim poročilom.

Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta ne posega na vodna in priobalna zemljišča, ni poplavno ogroženo in ne leži v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

7.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Komunalna ureditev območja OPPN mora potekati sočasno z gradnjo objektov na tem območju.

8.0 NOVA PARCELACIJA

V grafičnem delu OPPN so objekti in dovozna cesta locirani na sedanje lastniško stanje investitorja parc. št. 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14 k.o. 992 Polzela.

Parcelacija, oziroma določitev funkcionalnih zemljišč – oziroma gradbenih parcel v OPPN je določena v grafiki parcelacije (list št. 6). Dovoljuje se združitev in delitev obstoječih parcel.

Dopustna stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji je:

- Faktor zazidanosti max 0,4.
- Faktor izrabe je max 1,2

Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekt se lahko gradi na ureditvenem območju z večjim odklikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upošteva varstveni pas regionalne ceste in gradbena linij, ki se z objektom ne presega.
- za horizontalni gabarit: vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije. Maksimalna višina objektov je P+1N.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste.
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|---------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela OPN občine Polzela | |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve | M 1:500 |
| Zasnova gospodarske infrastrukture: | |
| 4/1. Prikaz komunalne ureditve | M 1:500 |
| 4/2. Katasterski prikaz komunalne ureditve(elektrifikacija) | M 1:500 |
| 5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 6. Načrt parcelacije | M 1:500 |

13. 0. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja MO BP 02 – Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli (Polzelan, Uradne objave št. 3/2021)
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II mnenja nosilcev urejanja prostorov

13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja MO BP 02 – Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli (Polzelan, Uradne objave št. 3/2021)

13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Polzela (Uradni list RS št. 96/11 in 60/12-tehn. Popr. ter Polzelan, porečevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 9/14, 7/17 – teh.popr. 5/18 – teh.popr. in 4/19 – teh.popr.) opredeljuje prostorsko enoto EUP MO BP 02 kot območje, ki je namenjeno stanovanjski gradnji.

13.3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

Razlogi za pripravo:

- nujnost izdelave izvedbenega prostorskega načrta (pravna podlaga za izdajo dovoljenj za gradnjo objektov in naprav),
- pobuda lastnika zemljišč,
- racionalni izkoristek nepozidanega območja,
- razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti gradnje stanovanjskih objektov v lokalni skupnosti in pridobitev bivalnih površin

Obrazložitev zasnove prostorske ureditve:

- celovita, načrtna in kreativna ureditev obravnavanega območja (urbanistična in arhitekturna nadgradnja obstoječih kvalitiet v širšem prostoru naselja),
- racionalna izraba neizkoriščenih površin v ureditvenem območju naselja za stanovanjsko gradnjo,
- priključevanje predvidenega objekta na obstoječe cestno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev,
- izgradnja in dograditev prometne komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez skladno s smernicami upravljavcev.

Pojasnilo v zvezi z načinom pridobitve variantnih rešitev:

Zaradi ustvarjenih danosti v prostoru in že izvedene parcelacije se je investitor odločil za rešitev, ki je obdelana v OPPN.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava gradnjo 4 stanovanjskih objektov z dvema bivalnima enotama s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju objektov ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v naselju.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi.

13.4. Strokovne podlage

Osnutek je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Idejna zasnova prostorske ureditve izdelovalca AR Projekt d.o.o.
- Geodetski načrt, izdelovalca GEOPRO d.o.o.
- Geološko poročilo o ponikanju meteornih vod

13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z odločbo o CPVO

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
št. 35409-200/2021-2550-5, z dne 20.7.2021
2. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,
št. 3504-83/2021/2, z dne 12.4.2021
št. 3401-72/2007/35, z dne 30.4.2021
3. Zavod za ribištvo Slovenije
št. 4201-30/2021-2, z dne 16.4.2021
4. Zavod za gozdove Slovenije
št. 3407-94/2021-3, z dne 30.4.2021
5. RS, Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Ljubljana;
Št. 354-56/2021-4, z dne 3.5.2021
Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Maribor
št. 212b-09/1649-21/NP-3064430, z dne 30.4.2021
6. RS, MOP, DRSV Celje
št. 35020-74/2021-3, z dne 16.4.2021
7. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-79/2021/4, z dne 6.5.2021
8. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje;
št. 1-III-269/2-O-21/EL, z dne 21.4.2021

13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-83/2021-2-DGZR, z dne 3.5.2021
2. RS, MOP, DRSV Celje;
št. 35020-74/2021-3, z dne 16.4.2021
3. RS Ministrstvo za infrastrukturo; DRSI Celje;
št. 37167-1076/2021/3 (1503), z dne 12.4.2021
4. Občina Polzela
št. 3513-32/2021-2, z dne 19.4.2021
5. Elektro Celje d.d.;
št. 3041, z dne 3.5.2021
6. JKP ŽALEC d.o.o.;
št. 431/21- TV, z dne 15.4.2021
7. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 94861 – CE/2270-LM, z dne 10.5.2021
8. Telemach d.o.o., PE Celje;
št. 173/1-2021, z dne 9.4.2021
9. Simbio d.o.o.;
št. Sm-11-21/RS, z dne 11.5.2021

13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št., z dne
2. RS, MOP, DRSV Celje;
št., z dne
3. RS Ministrstvo za infrastrukturo; DRSI Celje;
št., z dne
4. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št., z dne
5. Občina Polzela
št., z dne
6. Elektro Celje d.d.;
št. 2472, z dne 6.12.2019
7. JKP Žalec d.o.o.;
št., z dne
8. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št., z dne
9. Telemach d.o.o., PE Celje;
št., z dne
10. Simbio d.o.o.;
št., z dne

13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št., z dne
2. RS, MOP, DRSV Celje;
št., z dne
3. RS Ministrstvo za infrastrukturo; DRSI Celje;
št., z dne
4. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št., z dne
5. Občina Polzela
št., z dne
6. Elektro Celje d.d.;
št. 2472, z dne 6.12.2019
7. JKP Žalec d.o.o.;
št., z dne
8. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št., z dne
9. Telemach d.o.o., PE Celje;
št., z dne
10. Simbio d.o.o.;
št., z dne