



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

Številka: 3503-2/2020-30
Datum: 30. 11. 2021

Zadeva: Pregled pripomb na dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela in potrditev stališč do pripomb

I. UVODNA POJASNILA

Gradivo dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu center Polzela (v nadaljnjem besedilu osnutek SD UN Center Polzela) je bilo javno razgrnjeno od 15. 9. 2021 do 15. 10. 2021 v prostorih Občine Polzela in na spletni strani Občine Polzela. Gradivo je bilo javno razgrnjeno na podlagi javnega naznanila župana št. 3503-2/2020-19 z dne 19. 7. 2021 (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 6/2021).

Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala svoja mnenja, pobude in pripombe ustno na javni obravnavi, ki je bila 29. 9. 2021 ob 15. uri v sejni sobi Občine Polzela, ter pisno z dopisi. Zapisov v knjigo pripomb in predlogov, ki se je nahajala v času javne razgrnitve na mestu razgrnjenega gradiva, ni bilo.

Občina Polzela je v sodelovanju z izdelovalcem SD UN Center Polzela, družbo TIURB, d. o. o., iz Maribora, vse prispеле pripombe, predloge in pobude preučila in zavzela stališča.

Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve bodo javno objavljena na spletni strani Občine Polzela in posredovana vsem pripombodajalcem. Predlagatelji pripomb so zaradi varstva osebnih podatkov, navedeni s kraticami. Dokumenti pripombodajalcev se hranijo v zadevi.

V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb, podanih v času javne razgrnitve ter strokovno stališče do posamezne pripombe.

II. SEZNAM PREJETIH PRIPOMB S STALIŠČI

Pripomba št. 1:	M. J.
------------------------	--------------

Trenutna sprememba, ki jo je občina predlaga na parcelah 796/3 in 796/5 vse k. o. Polzela, katerih lastnica sem, je popolnoma neustrezno in predlagam, da se na novo vrisane tri stanovanjske hiše na

omenjenih parcelah, spremenijo nazaj v Vila blok, ki je že bil predviden po starem prostorskem planu, le da v novem tlorisu, ki bo samo na parcelah, katerih lastnica sem jaz.

Stališče k pripombi št. 1:

Občina je na podlagi vlog, ena izmed njih je bila vloga gospe M. J. (podana po e-pošti dne 14. 8. 2021 za zemljišča s parcelnimi št. 796/3 in 796/5, vse k. o. 992 Polzela) za spremembo načrtovane gradnje večstanovanjskih stavb v gradnjo individualne stanovanjske gradnje, pripravila izhodišča. Postopek priprave SD UN Center Polzela (spremembe in dopolnitve so zajemale več območji) se je v skladu z Zakonom o urejanju prostora, po sprejetju Sklepa o začetku postopka SD UN Center Polzela, ki ga je 23. 12. 2020 sprejel župan občine Polzela, pričel.

Dne 12. 7. 2021 (ko so bile že pripravljene strokovne podlage in pridobljena prva mnenja) je prišla ponovna pobuda s strani gospe M. J., da bi se na zgoraj omenjenih zemljiščih načrtovala večstanovanjska gradnja, namesto individualne gradnje.

Trenutno je postopek SD UN Center Polzela v fazi priprave stališč do pripomb iz javne razgrnitve. S SD UN Center Polzela se ureja več območij (5), ki so bila s predvidenimi posegi in predvideno dejavnostjo celovito obravnavana v izhodiščih. V skladu s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja, katera so se do sedaj upoštevala, smo mnenja, da bi lahko pobuda, ki je bila posredovana na občino po e-pošti dne 13. 7. 2021, postopek vrnila na začetek oziroma ga upočasnila. Občina naj bi upoštevala načelo ekonomičnosti postopka, brez podvajanja faz, kot to določa zakon in ker predmetne spremembe in dopolnitve zajemajo več območji, ni smotno zaradi spremembe enega izmed območji, podaljšati celoten postopek. Kakor hitro se bo ta postopek zaključil, se lahko gre ponovno v postopek sprememb in dopolnitev predmetnega prostorsko izvedbenega akta.

Pripomba št. 2: Pošta Slovenije, d. o. o.
--

Pošta Slovenije za zagotavljanje tekočega poslovanja, varnosti in stabilnosti sistema, načrtuje v Polzeli selitev celotne pošte zaradi utesnjenosti in nefunkcionalnih prostorov v nov objekt. Objekt bi bil lociran na zemljišču s parcelnimi št. 787/6, 787/7, 792/3, 792/4, vse k. o. 992 Polzela. Velikost objekta bi bil v velikosti cca 450 m², od tega cca 350 m² v pritličju in 100 m² v nadstropju.

Stališče k pripombi št. 2:

Željen objekt je možen na območju A - poslovno trgovski center z osrednjim trgom, kjer je predviden objekt 3 – poslovni objekt.

Pripomba št. 3: Iz javne obravnave

Neustrezno število parkirišč na eno stanovanje – pogoj vsaj dva parkirišča na eno stanovanje.

Stališče k pripombi št. 3:

V sklopu SD UN Center Polzela se je povečalo število parkirnih mest iz 1PM na stanovanjsko enoto na 1,5 PM na stanovanjsko enoto. Pri tem so se upoštevali:

- Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin, ki za mirujoč promet določa za objekte s stanovanji 1 do 1,5 PM/enoto.
- Priporočila Državnega prostorskega reda – Mirujoči promet v urbanih naseljih (Preglednica 3: Parkirni normativi po dejavnostih), ki za večstanovanjske stavbe določa 1 PM/enoto in dodatnih 20 % za obiskovalce.
- Občinski prostorski načrt Občine Polzela – za stanovanja v večstanovanjskih hišah je priporočilo 2PM/stanovanje.

Pri odločitvi določitve števila parkirnih mest na enoto se je upoštevalo zgoraj navedeno ob težnji, da je potrebno zagotoviti zadostno, vendar tudi optimalno število parkirnih mest.

Pripomba št. 4: Iz javne obravnave

Neustrezna umestitev večstanovanjskih objektov ob Športnem centru Polzela, primernejši infrastrukturni objekti za namen športnih dejavnosti.

Stališče k pripombi št. 4:

V urbanih središčih je raba prostora različna in mešana z dejavnostmi, ki nemoteno sobivajo, zato umestitev večstanovanjskih objektov ob območje za šport ni neustrezna.

Stališča do pripomb pripravili:

- TIURB, d. o. o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor
- Oddelek za okolje, prostor in komunalo




Jože Kužnik
Župan

Posredovati:

- vsem pripombodajalcem
- v objavo na spletno stran Občine Polzela (<https://www.polzela.si/obcina/predpisi-obcine/prostorski-dokumenti/>)