



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: 3503-4/2020-25
Datum: 14. 12. 2021

NASLOV: **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon**

PRAVNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Statut Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 4/16 in 7/19)

IZDELOVALEC: TIURB, d. o. o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor
Številka projekta 48/2020

PREDLAGATELJ: Jože Kužnik, župan

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Polzela sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon**

Obrazložitev:

1. Razlog za sprejem

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon (v nadaljnjem besedilu SD OLN Poligon) so:

- omogočiti izgradnjo oskrbnih postaj in z njo povezano ureditev prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture;
- izvedba drugih, na načrtovano investicijo in območje vezanih ureditev;
- omogočiti postavitev začasnih objektov, objektov za oglaševanje in določenih nezahtevnih objektov.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem SD OLN Poligon je Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), postopek priprave in izdelave pa se vodi v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) ter podzakonskimi akti. Glede na 94. člen Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 5/16, 11/18 in 7/19), se prostorski akti sprejemajo po enofaznem postopku. Izdelan je usklajen dopolnjen predlog odloka za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Polzela.

Postopek se je začel s »Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon«, ki ga je dne 25. 2. 2021 sprejel župan Občine Polzela. Sklep o začetku postopka je objavljen v Polzelanu št. 2/21.

Osnutek SD OLN Poligon je izdelan na podlagi splošnih smernic s področja razvoja poselitve, konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora ter strokovnih podlag. Na podlagi pridobljenih mnenj državnih nosilcev urejanja prostora o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje je Ministrstvo pristojno za okolje in prostor odločilo, da ni potrebna celovita presoja vplivov na okolje.

Za predmetni SD OLN Poligon, se v skladu z ZUreP-2, za vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja upošteva druga alineja četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da ne glede na prvi odstavek 119. člena tega zakona, se v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.

3. Območje SD OLN Poligon

Območje obdelave SD OLN Poligon, zajema del območja PS5 (PS – poslovno območje strnjene/intenzivne gradnje) v velikosti cca 0,3 ha na zemljiščih s parcelnimi št. 1353/43, 1353/44 in 1353/46, k. o. 1006 Latkova vas ter 246/321, k. o. 992 Polzela. Z načrtovanjem omrežij gospodarske javne infrastrukture lahko poseže izven predmetnega območja.



Slika 1. Prikaz območja sprememb in dopolnitev (vir: iObčina)

Območje je na jugovzhodu in jugozahodu omejeno z lokalno cesto 490591, na severovzhodni strani predmetno območje meji na dovozno cesto, na severozahodu pa na parkirišče. Območje sprememb in dopolnitev predstavlja nepozidana zemljišče.

4. Cilji in načela

V zasnovi predmetnih sprememb in dopolnitev je dana možnost umestitve oskrbne postaje (bencinski servis) s pripadajočimi objekti (poslovni objekt, nadstrešnica nad otoki s točilnimi mesti, podzemni rezervoarji s tehnološkimi inštalacijami...) in pripadajočo zunanjo ureditvijo ter ureditvijo javne gospodarske infrastrukture, na jugozahodnem delu prostorskega območja PS5, kjer se za predvidene objekte območja GP 14 dopušča oskrbne postaje, z možnostjo nadaljevanja strnjene/intenzivne gradnje.

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami bo možna gradnja nezahtevnih objektov za stanovanjsko rabo (nadstrešnice, garaže, ipd), kot dopolnitev pri obstoječih stanovanjskih stavbah prostorskega območja S.

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami bo možna postavitve objekta za oglaševanje in informacijski panoje na prostorskem območju:

- PS - Poslovna območja strnjene/intenzivne gradnje in
- PP - Poslovno območje paviljonske gradnje.

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami bo kot predviden poseg možna postavitve začasnih objektov, ki so namenjeni prireditvam ali sezonski ponudbi in se postavljajo samo za namen in čas prireditve ali med sezono.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

V okviru priprave SD OLN Poligon je bil v skladu s 65. členom ZUreP-2 pripravljen tudi Elaborat ekonomike, ki je del gradiva.

Elaborat ekonomike izkazuje finančne posledice prostorskega načrta, kadar bo za izvedbo v njem načrtovanih prostorskih ureditev treba zagotoviti novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali družbeno infrastrukturo.

Območje OLN Poligon je večinoma že pozidano in opremljeno, spremembe in dopolnitve pa dopuščajo gradnjo bencinskega servisa, za katerega odlok postavlja dodatne pogoje za gradnjo. Sprememba OLN

Poligon ne vpliva na potrebe po komunalni opremi, zato spremembe in investicije v komunalno opremo niso predvidene.

Ker ne bo investicij v komunalno opremo, sprememba prostorskega akta na bo povzročila stroškov. Omogočena gradnja na tej lokaciji pa bo zagotovila dodatne proračunske prihodke za infrastrukturo iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

6. Predlog Občinskemu svetu

Občinskemu svetu se predlaga, da Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:
Petra Siter
višja svetovalka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok – kartografski del
- Odlok – neuradno prečiščeno besedilo
- Elaborat ekonomike



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

USKLAJEN DOPOLNJEN PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 125. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) ter 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 4/16 in 7/19) je Občinski svet Občine Polzela na __. redni seji dne _____, sprejel

ODLOK **o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon** **(SD OLN Poligon)**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu Poligon (Uradni list RS, št. 86/05, 106/05 - tehn. popr., 23/07, 68/12, Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/16 - tehn. popr.) se za 1. členom doda novi 1a. člen, ki se glasi:

1a. člen

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 - tehn. popr. ter Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17, 5/18, 4/19 in 4/21 – tehn. popr.), Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poligon (Uradni list RS, št. 86/05 in 106/05 – teh. popr.), Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Poligon (Uradni list RS, št. 23/07), Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Poslovna cona Poligon (Uradni list RS, št. 68/12, 3/16 – teh. popr.) sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Poligon (v nadaljevanju: SD OLN).

(2) SD OLN je izdelalo podjetje TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 48/2020.

(3) V skladu z drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave odloka ne uporabljajo določbe 115, člena ZUreP-2, je občina sprejela odlok po tem, ko je pridobila pozitivna mnenja nosilcev urejanje prostora in ko je ministrstvo, pristojno za okolje, ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga odloka na okolje sprejemljivi.

II. VSEBINA PROSTORSKE UREDITVE

2. člen

V 6. členu odloka se za zadnjo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»- postavitve začasnih objektov.«

3. člen

Druga alineja 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»V območju ni dovoljeno postavljati silosov in skladišč (1252) nevarnih snovi.«

4. člen

V 7. členu odloka se za zadnjim poglavjem doda novo poglavje, ki se glasi:

»Drugi gradbeni posegi:

- objekti za oglaševanje in informacijski panoji (32130).«

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

V četrtem odstavku 16. člena odloka se drugi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Gradnja novih pomožnih objektov ni dopustna, razen gradnja nezahtevnih objektov za stanovanjsko rabo (nadstrešnice, garaže ipd), kot dopolnitev pri obstoječih stanovanjskih stavbah.«

6. člen

V petem poglavju 17. člena odloka se za zadnjo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»- objekti za oglaševanje in informacijski panoji so dopustni, kot enostavni objekti maksimalne višine 4 m in maksimalne oglasne površine 16 m².«

7. člen

V petem poglavju 18. člena odloka se za zadnjo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»- objekti za oglaševanje in informacijski panoji so dopustni, kot enostavni objekti maksimalne višine 4 m in maksimalne oglasne površine 16 m².«

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO

8. člen

V 36. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda novi odstavek, ki se glasi:

»Tehnološke odpadne vode je potrebno odvajati skladno z veljavno zakonodajo (Pravilnik o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi), skozi talne kanalete oziroma rešetke v popolnoma zaprt, vodotesen in eksplozijsko varen kanalizacijski sistem ter v čistilni objekt, s katerim je zagotovljeno odstranjevanje mineralnih olj in bencina (lovilec olj, ločevalnik maščob). Očiščeno vodo je potrebno odvajati v interno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo. Vrsta, velikost in pretočna zmogljivost lovilnika olj mora biti natančno določena in opisana v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Točilno ploščad bencinskega servisa je potrebno izvesti vodotesno.«

9. člen

V 38. členu odloka se za zadnjo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»- Načrt električnih inštalacij in električne opreme – NN priključek BS, Utris d. o. o., št. projekta 48/2020, št. načrta P21-018, julij 2021.«

V. REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

10. člen

V 43. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda novi odstavek, ki se glasi:

»V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni, vendar velja ob vseh posegih v zemeljske plasti 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. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Sloveniji omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«

11. člen

V 46. členu odloka se za zadnjim odstavkom dodata nova odstavka, ki se glasita:

»Pri načrtovanju oskrbnih postaj je potrebno predvideti varnostni sistem alarmiranja in avtomatskega preprečevanja posledic z vgradnjo dvoplaščnega rezervoarja in sesalnimi cevmi, s požarnim javljanjem in z zasnovno ploščadi z lovilci olj in ločevalnikom maščob ter upoštevati pravilnike o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje oskrbnih postaj. Podzemni rezervoarji morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi standardi, zakonodajo in certifikati.

Komunalna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.«

VI. KONČNE DOLOČBE

12. člen

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

Številka: _____

Datum: _____

Jože Kužnik
Župan