

11. ODLOK

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

Polzelan – URADNE OBJAVE, št., dne

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in na podlagi Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/16 in 7/19) je Občinski svet Občine Polzela naredni seji dne sprejel

O D L O K
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA MO BP 02
STANOVANJSKO OBMOČJE BREG PRI POLZELI

ID št. prostorskega akta 2341

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(pravna podlaga)

(1) V skladu z Odlokom o OPN Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 – tehn. popr., Polzelan, Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr. in 4/19 – tehn. popr.) občinski svet občine Polzela sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MO BP 02 - Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli z identifikacijsko številko 2341, (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 3/21, ki ga je izdelal biro AR PROJEKT d.o.o., Sevnica

(2) S sprejetjem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MO BP 02 - Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli z identifikacijsko številko 2341, (v nadaljevanju: OPPN) preneha veljavnost prostorskega akta Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MOBP02 bencinski servis Breg pri Polzeli (Polzelan, Uradne objave 1/15).

II. VSEBINA

2. člen
(vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- opis prostorske ureditve
- umestitev načrtovane ureditve v prostor
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- nova parcelacija

- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta
- odlok

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

- | | |
|---|---------|
| 1. Izrez iz grafičnega 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 - 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 |

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja MO BP 02 – Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- II mnenja nosilcev urejanja prostorov

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) so prostorske ureditve na območju prostorske enote EUP 03 KPR BP v podenoti MO BP 02. Območje OPPN je na severu in severovzhodni strani omejeno z regionalno cesto RIII. št. 694 na odseku 1268 Velenje – Dobrteša vas., na južni, jugovzhodni in severozahodni strani s pozidanimi površinami in južno ter zahodno s kmetijskimi zemljišči. Velikost območja prostorske ureditve znaša 4805,00m².

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

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Za del območja enote urejanja prostora EUP 03 KPR BP v podenoti MO BP 02 se v skladu z Odlokom o OPN Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 – tehn. popr., Polzela, Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr. in 4/19 – tehn. popr.) predvidi nov občinski podrobni prostorski načrt za del območja MO BP 02 - Stanovanjsko območje Breg pri Polzeli.

(2) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev 4 stanovanjskih objektov z dvema bivalnima enotama z zunanjo ureditvijo.

(3) Znotraj območja OPPN je poleg gradnje stavb predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega in ostale gospodarske infrastrukture.

(4) Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila prostorskega reda Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04)

V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje prostorske ureditve se na jugovzhodni strani povezuje z obstoječo prometnico.

(2) S predvideno prostorsko ureditvijo se bo že obstoječa gradnja v tem delu naselja ob regionalni cesti zapolnila, pri čemer se bo izkoristila že obstoječa gospodarska infrastruktura. Načrtovana gradnja ne bo predstavljala dodatnih obremenitev naselja.

6. člen

(vrste dopustne gradnje)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj, oziroma drugih del:

- gradnja novih objektov,
- redna investicijska in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestne gradnje,
- dozidave in nadzidave objektov,
- rekonstrukcije objektov,

7. člen

(vrste dopustne dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN je možna gradnja naslednjih stavb:

- 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).
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi veljavnih predpisov.

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) 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.

(2) Objekti:

- lega objekta: po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanja 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 odprtín: 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;

(3) 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 postavitve 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 sosedra tudi bližje.

(4) 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 (ograje, 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.

(5) Pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

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.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen (prometna infrastruktura)

(1) 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).

(2) 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).

(3) 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.

(4) Morebitna prečkanja komunalnih vodov preko trase regionalne ceste, se morajo izvesti s prevrtanjem pravokotno ($\pm 15^\circ$) na os regionalne ceste izven območja cestnih priključkov (minimalni odmik 5,00m) v minimalni globini 1,20m (teme zaščitne cevi), zaščitna cev pa mora segati minimalno 5,00m od roba asfalta regionalne ceste. Trase komunalnih vodov morajo potekati izven vozišča regionalne ceste.

(5) 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.

10. člen **(fekalna in meteorna kanalizacija)**

(1) 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).

(2) 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), p Minimalni odmik novih objektov od javne kanalizacije mora znašati 3,00m.

(3) 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).

(4) 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

11. člen (vodovod)

(1) 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. Vodomeri jaški so locirani na posameznih parcelah do največ 5,00m od parcelne meje v trasi priključne cevi za vsak objekt posebej.

(2) 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.

(3) 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.

12. člen (energetska infrastruktura)

(1) V območju predvidene ureditve OPPN je zaradi predvidene gradnje štirih stanovanjskih hiš-dvojčkov predvideno kabliranje 20kV D8 Polzela, kateri ovira predvideno gradnjo objektov.

(2) Elektrifikacija območja OPPN se izvaja v skladu z projektom PZI št. 146/21-E, oktober 2021, izdelovalca Elektro Celje d.d.

(3) Kablovod TP Breg Leskovšek – tč. 48. bo izveden s tremi enožilnimi kabli, tip NA2XS(F)2Y 1x150/25mm², 20kV. Enožilni kabel 20kV se delno položi prosto v zemljo, delno pa zaščitijo s položitvijo v zaščitne cevi PVC Ø160mm z uporabo vmesnih elektro kabelskih jaškov. Na celotni dolžini se položi cevi PE-HD 2xØ50mm za potrebe komunikacije.

(4) Po izvedbi predmetnega kablovoda se bo izvedla demontaža obstoječega daljnovoda med tč. 41 in tč. 48. S tem bo sproščena gradnja predvidenih stanovanjskih hiš.

(5) Za napajanje predvidenih objektov v OPPN je energije na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Breg Leskovšek. Poleg predvidenega SN kablovoda se zato položi tudi NN kablovod od TP Breg Leskovšek do predvidene prostostoječe razdelilne omarice PS-RO, ki se postavi v težišče napajanja predvidenih štirih stanovanjskih hiš-dvojčkov. Iz PS-RO se izvedejo NN priključni kablovodi do posamezne priključne merilne omarice za vsak del (dvojčka) objekta posebej, torej za napajanje predvidenih 8 prostostojećih priključno merilnih omaric PS-PMO1 do PS-PMO8.

(6) Za predmetno območje se predvideva 8 merilnih mest s predvideno priključno močjo 8 x 14 kW, kar ustreza omejevalcu toka 8x3x20A.

(7) Pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje je potrebno na transformatorski postaji zamenjati obstoječi distribucijski transformator 100 kVA s transformatorjem 160kVA in preurediti NN razdelilno omarico-razširitev NN zbiralnic.

(8) 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.

13. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Telekom Slovenije:

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.

(2) Telemach

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.

14. člen (ravnanje z odpadki)

(1) 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.

15. člen (obveznost priključevanja in ogrevanja)

Predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na vso načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja. Ogrevanje objektov je preko individualnih kotlovnice s toplotnimi črpalkami zrak-voda in obnovljivimi viri energije.

VII. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

16. člen (enote kulturne dediščine)

(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).

(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.

17. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

(2) 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. stopnje varstva pred hrupom.

(3) 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 zvočno 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).

18. člen (varstvo zraka)

(1) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega 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).

(2) 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.

19. člen (varstvo voda)

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

20. člen **(ohranjanje narave)**

(1) 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).

21. člen **(elektromagnetno sevanje)**

(1) 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).

22. člen **(svetlobno onesnaževanje)**

(1) 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 preseгла 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

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

23. člen (požar, potres, zaščitni ukrepi)

(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 odprtin), v primeru eventualnih odprtin 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.

(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.

(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 udeleženostmi. 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.

24. člen (način ravnanja s plodno zemljo)

(1) Ob izkopu gradbenih jam je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic.

25. člen
(arhitektonske ovire)

(1) Upoštevati je potrebno Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 33/07 – ZPNačrt, 77/09 – odl. US, 61/17 – GZ in 41/18). Na vseh javnih komunikacijah in dostopih do objektov in v stavbe, kjer je to zaradi višinske razlike potrebno, se izvede klančina za dostop funkcionalno oviranim osebam.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

26. člen
(etapnost)

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

X. NAČRT PARCELACIJE

27. člen
(parcelacija)

(1) 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.

(2) 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.

(3) Dopustna stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji je:

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

(4) 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.

XI. TOLERANCE

28. člen
(dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekt se lahko gradi na ureditvenem območju z večjim odmikom 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.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

29. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta)

(1) 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.

(2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstranitičasne 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.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

30. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Polzela. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

31. člen

(dostopnost)

(1) Projekt iz 1. člena tega odloka je stalno na vpogled na Občini Polzela in na Upravni enoti Žalec.

32. člen
(nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščen uradna oseba za posamezna področja.

33. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v poročevalcu Občine Polzela.

Številka:
Polzela, dne:

Župan Občine Polzela
Jože Kužnik l. r.