



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

Občinskemu svetu

Številka: 3503-2/2020-36
Datum: 1. 4. 2022

NASLOV: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela

PRAVNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) 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 36/2020

PREDLAGATELJ: Jože Kužnik, župan

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Polzela sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela

Obrazložitev:

1. Razlog za sprejem

Velik del pozidave, predvidene po veljavnem prostorskem aktu, je že izvedene. Na nekaterih še nepozidanih zemljiščih pa se je pojavila potreba po spremembah in dopolnitvah predvidenih ureditev, ki je določena z veljavnim prostorskim aktom.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela (v nadaljnjem besedilu SD UN) 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 – ZUJFO, 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 ureditvenem načrtu Center Polzela, ki ga je dne 14. 12. 2020 sprejel župan Občine Polzela. Sklep o začetku postopka je objavljen v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela, št. 10/2020.

Dopolnjen osnutek SD UN 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.

Dopolnjen osnutek SD UN je bil javno razgrnjen v času od 15. 9. 2021 do 15. 10. 2021, javna obravnava je potekala dne 29. 9. 2021 ob 15. uri v sejni sobi Občine Polzela. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe, katere so bile v večji meri upoštevane. Župan Občine Polzela je sprejel stališča do pripomb.

Za predmetni SD UN, se v skladu z ZUreP-2, za vzpostavitev 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 SD UN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme SD UN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga SD UN na okolje sprejemljivi.

Podloga za pripravo SD UN so idejna zasnova pozidave območja B (Malteški dvori, d. o. o., februar 2020, VDA d. o. o.), območja C (Prizidava OŠ Polzela, maj 2020, Uniprojekt d. o. o.) in Izhodišča za pripravo SD UN Center Polzela.

3. Območje SD UN Center Polzela

Spremembe in dopolnitve so predvidene vseh na petih prostorskih funkcionalnih območjih znotraj meje veljavnega ureditvenega načrta in obsegajo naslednja zemljišča s parcelnimi številkami, vse k. o. 992 Polzela:

- območje A: 787/6, 787/7, 792/3, 792/4,
- območje B: 781/4, 782/3, 783/3, 784/4,
- območje C: 779/1, 779/2, 780/1, 780/2,
- območje D: 796/3, 796/5, 797/4, 797/5,

- območje E: *76, *77/3, *77/4, 835/2.

Predmetno območje sprememb in dopolnitev predstavljajo v večini nepozidane kmetijske površine, razen območje C, ki predstavlja območje šole – razširjeno ograjeno območje.



Slika 1: Prikaz območij sprememb in dopolnitev UN (vir: iObčina)

4. Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s SD UN

4.1 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Območje A – poslovno trgovski center z osrednjim trgom

Načrtovan poslovno – turistični objekt na severnem robu trga z oznako 2, se nadomesti z objektom za storitvene dejavnost (avtopralnica in sesalnica). Načrtovan bencinski servis z oznako 3 ob predvideni obvoznici, se nadomesti s poslovnim objektom. Odprt prostor se uskladi z novo načrtovanimi objekti.

Območje B – območje za šport in rekreacijo

Načrtovano območje za teniška igrišča na skrajnem severovzhodu ob obvoznici z oznako ŠR2 in načrtovani spremljajoči objekti športno rekreacijskega območja z oznako 11 in 12 se nadomesti z dvema večstanovanjskima objektoma – Vila bloki, kar je v skladu z četrtrim odstavkom 284. člena 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 - tehn. popr., 7/17 - tehn. popr, 5/18 - tehn. popr, 4/19 - tehn. popr. in 4/21).

Območje C – območje šole

Na območju osnovne šole je načrtovana prizidava z oznako 10. S spremembami in dopolnitvami prostorskega akta, se omogočila drugačna prizidava šole. Odprt prostor se uskladi z novo načrtovano prizidavo.

Območje D – območje večstanovanjskih stavb

Načrtovan večstanovanjski objekt (Vila blok) z oznako 4, ki leži na južnem delu načrtovane večstanovanjske pozidave med območjem kmetijske zadruge in načrtovano obvoznico, se nadomesti z enostanovanjskimi objekti. Skrajno južni del območja bodo ozelenjene površine. Odprt prostor se uskladi z novo načrtovanimi objekti.

Območje E – območje vrtca

Na vzhodnem delu območja, ob cesti se odstranjeni stanovanjski objekti nadomestijo s parkiriščem.

4.2 Oblikovanje objektov in urejanje odprtega prostora

Območje A

- značilnosti objektov z oznako 2 (avtopralnica s spremljajočimi objekti):

- tip objekta: objekt za storitvene dejavnosti,
 - tlorisni gabariti prilagojeni tehnologiji,
 - maksimalna višina 8,0 m, maksimalna etažnost P+1,
 - ravna streha,
 - enotno arhitekturno oblikovanje objektov za skladno celovito podobo poslovnega centra in zaključenega trga,
 - dopustno so odstopanje znotraj gradbene meje prikazane v kartografskem delu, pozicija in gabariti objektov se določijo v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,
 - utrjene in zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program odprtega prostora.
- značilnosti objektov z oznako 3 (poslovni objekt):
- tip objekta: poslovni objekt ,
 - tlorisni gabariti - 25,0 x 20,0 m, znotraj območja gradbene meje prikazane v kartografskem delu je dopustna drugačna postavitev objektov,
 - podzemni deli objekta so lahko večjih gabaritov, vendar morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni min 1,0 m,
 - maksimalna višina 8,0 m, maksimalna etažnost K+P+1, ravna streha,
 - enotno arhitekturno oblikovanje objektov za skladno celovito podobo poslovnega centra in zaključenega trga,
 - utrjene in zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program odprtega prostora.

Območje B

- značilnosti objektov z oznako 11 in 12:
- tip objekta: večstanovanjski objekt (vila bloki),
 - tlorisni gabariti so 24,0 x 30,0 m, znotraj območja gradbene meje prikazane v kartografskem delu je dopustna drugačna postavitev objektov,
 - podzemni deli objekta so lahko večjih gabaritov, vendar morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni minimalno 1,0 m,
 - največja dopustna višina objektov ne sme presegati etažnosti K+P+4 (ob max. višini etaže 4 m),
 - ravna streha,
 - parkirna mesta so predvidena ob objektu ali v kletni etaži objekta,
 - enotno arhitekturno oblikovanje z materiali, ki se s svojo obdelavo in izgledom estetsko vklapljajo v okolico in so primerni za uporabo glede na geografske in klimatske značilnosti,
 - odprti prostor med bloki naj tvori sistem povezanih dvorišč, ki ga vzpostavljajo športne površine, otroška igrišča, zelene površine in tlakovane površine, namenjene posedanju in druženju stanovalcev. Dvorišča naj bodo del celostne krajinske ureditve območja.

Območje C

- značilnosti objekta z oznako 10 (prizidava):
- tip objekta: stavba za izobraževanje in raziskovalno delo (šola),
 - možnost povečanja tlorisnih gabaritov znotraj gradbene meje, višinski gabariti in zunanje oblikovanje se prilagodi obstoječi šolski stavbi,
 - urejanje odprtega prostora se prilagodi obstoječim ureditvam.

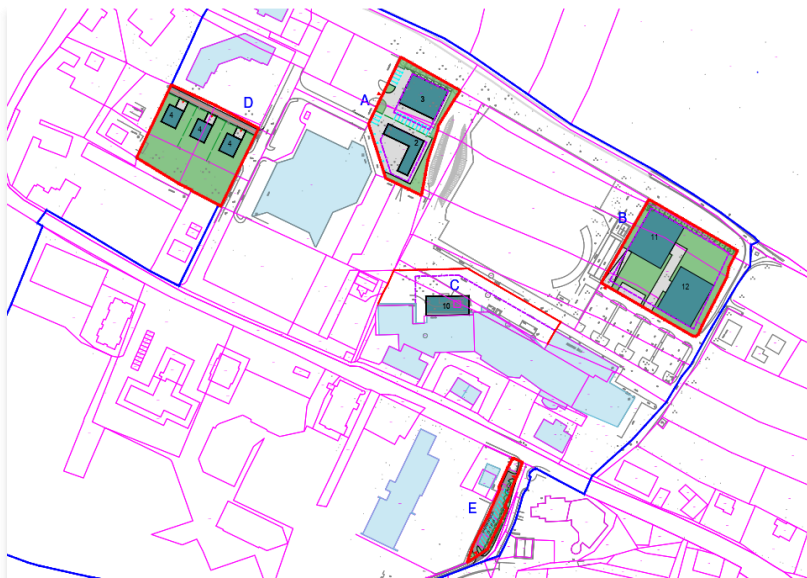
Območje D

- značilnosti objektov z oznako 4:
- tip objekta: enostanovanjska stavba,
 - objekti naj imajo v osnovi pravokotne tlorisne oblike v okvirnih gabaritih 10,00 m x 12,00 m,
 - maksimalna etažnost K+P+M,
 - dvokapna streha, naklona min 30°, dopustna je izvedba čopov, frčad in strešnih oken,
 - oblikovanje objektov in členitev fasad ter umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno, barve fasade so v svetlih zemeljskih barvnih tonih,
 - najbolj izpostavljenimi deli manj zahtevnih objektov, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni vsaj 4,0 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč,

- ob objektih možna izvedba nezahtevnih oz. enostavnih objektov, etažnosti P, njihov odmik od sosednjih zemljišč minimalno 1,0 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč,
- možno je združevanje parcel in postavitve manjšega števila enostanovanjskih stavb.

Območje E

Obstoječi objekti v vzhodnem delu območja E se odstranijo in nadomestijo s parkiriščem. Pas med parkiriščem in cesto je potrebno ozeleniti ter zasaditi z listopadnimi drevesi.



Slika 2: Ureditvena situacija (vir kartografski del SD UN)

4.3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za nameravano ureditev je zagotovljena potrebna navezava na obstoječo infrastrukturno omrežje. Gospodarska javna infrastruktura je speljana do oz. na območje sprememb in dopolnitev.

Opis prometnih ureditev

Območje A

Dostop na predmetno območje bo urejen iz zahodne strani po obstoječih poteh.

Območje B

Dostop na predmetno območje bo urejen iz južne strani iz dostopne ceste, ki vodi na obstoječe parkirišče.

Območje C

Za dostop do predmetnega območja se bo uporabljal že obstoječ dovoz.

Območje D

Dostop na predmetno območje bo urejen iz vzhodne strani in sicer iz mestne oz. krajevne ceste 493947.

Območje E

Uvoz in izvoz bosta potekala iz mestne oz. krajevne ceste 493831.

Parkirna mesta za stanovanjske hiše se uredijo na zunanjih površinah ali/in v nadstrešnicah/garažah z upoštevanjem normativa 2 PM na stanovanjsko enoto. Parkirna mesta za poslovne prostore se uredijo na zunanjih površinah ali/in v podzemnih garažah z upoštevanjem normativa 1/30 PM neto površine. Število parkirnih mest za stanovanjske bloke, ki so določena v Ureditvenem načrtu se spremenijo in sicer iz 1 PM/stanovanjsko enoto na 1,5 PM/stanovanjsko enoto.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Območje SD UN je večinoma že pozidano in opremljeno. Sprememba SD UN ne vpliva na potrebe po komunalni opreми, zato spremembe in investicije v komunalno opremo niso predvidene.

6. Predlog Občinskemu svetu

Občinskemu svetu se predlaga, da Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela, sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:

Petra Siter

višja svetovalka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok – kartografski del
- Odlok – neuradno prečiščeno besedilo
- Tekstualni del



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 (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZureP-3) in 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 ureditvenem načrtu Center Polzela

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V odloku o ureditvenem načrtu Center Polzela – uradno prečiščeno besedilo 1 (Polzelan, Poročevalec občine Polzela – Uradne objave, št. 5/18) se za 1. členom odloka doda novi 1a.člen, ki se glasi:

»1a. člen

(podlaga za spremembe in dopolnitve ureditveni načrt)

(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., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 – tehn. popr. in 4/21) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu Center Polzela – uradno prečiščeno besedilo 1 (Polzelan, Poročevalec občine Polzela – Uradne objave, št. 5/18) – v nadaljevanju: SD UN.

(2) SD UN je izdelalo podjetje TIURB d. o. o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 36/2020. SD UN se vodi v zbirki prostorskih aktov pod identifikacijsko št. 2208.

(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.«

2. člen

Za 2. členom odloka se doda novi 2a. člen, ki se glasi:

»2a. člen

(vsebina SD UN)

»2a. člen

- I. SPLOŠNI DEL – IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA
- II. BESEDILO ODLOKA
- III. KARTOGRAFSKI DEL:

1 Prikaz namenske rabe

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana

2 Prikaz ureditvenega območja z obstoječim parcelnim stanjem

2.1 Območje SD UN z obstoječim parcelnim stanjem

3 Prikaz območja SD UN in načrtovanih ureditev v širšem območju

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev

4 Prikaz umestitev načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija

4.2 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI

5 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in ureditev potrebnih za obrambo pred naravnimi ter drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

5.1 Prikaz območja s posebnim varstvenim režimom

6 Prikaz območja SD UN z načrtom parcel

6.1 Načrt parcelacije

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA«

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

Za 3. členom odloka se doda novi 3a. člen, ki se glasi:

»3a. člen
(*območje SD UN*)

(1) Območje SD UN je na vseh petih prostorskih funkcionalnih območjih znotraj meje veljavnega ureditvenega načrta in obsegajo naslednja zemljišča s parcelnimi št.:

- območje A: 787/6, 787/7, 792/3, 792/4,
- območje B: 781/4, 782/3, 783/3, 784/4,
- območje C: 779/1, 779/2, 780/1, 780/2
- območje D: 796/3, 796/5, 797/4, 797/5,
- območje E: *76, *77/3, *77/4, 835/2.

(2) Območje sprememb in dopolnitev SD UN obsega cca. 1,33 ha.

(3) Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo bodo potrebni tudi posegi na zemljišča zunaj območja SD UN.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KAKOVOSTJO GRADITVE

4. člen

(1) V četrtem odstavku 4. člena odloka (poglavje A POSLOVNO - TRGOVSKI CENTER Z OSREDNJIM TRGOM) se besedilo »manjši poslovno turistični objekt« nadomesti z besedilom »manjši

objekti za storitvene dejavnosti« in besedilo »bencinski servis«, nadomesti z besedilom »poslovni objekt«.

(2) Sedmi odstavek 4. člena odloka (poglavje B OBMOČJE ZA ŠPORT IN REKREACIJO) se spremeni tako, da se glasi:

»VILA BLOKI – območje za gradnjo večstanovanjskih objektov

Na skrajnem severovzhodu ob obvoznici je območje namenjeno postavitvi večstanovanjskih objektov z vso potrebno zunanjo ureditvijo.«

(3) Osmi in deseti odstavek 4. člena odloka (poglavje B OBMOČJE ZA ŠPORT IN REKREACIJO) se črta.

(4) Prvi stavek štirinajstega odstavka 4. člena odloka (poglavje D OBMOČJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB) se spremeni tako, da se glasi:

»Z navezavo na novo zahodno priključno cesto na obvoznico sta na obrobju obstoječega naselja razporejena dva niza večstanovanjskih stavb (vila bloki) s skupaj okoli 20-30 stanovanji in enostanovanjske stavbe«.

(5) V petnajstem odstavku 4. člena odloka (poglavje E OBMOČJE VRTCA) se doda tretja alineja, ki se glasi:

» - ureditev parkirišča ob vzhodni cesti.«

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

5. člen

(1) V drugem odstavku 5. člena odloka (KARE A), se druga točka spremeni tako, da se glasi:

»2. Objekti za storitvene dejavnosti (avtopralnica s spremljajočimi objekti)

- tlorisni gabariti prilagojeni tehnologiji,
- največja dopustna višina ne sme presegati 8,0 m, maksimalna etažnost P+1,
- ravna streha,
- enotno arhitekturno oblikovanje objektov za skladno celovito podobo poslovnega centra in zaključenega trga«.

(2) V drugem odstavku 5. člena odloka (KARE A), se za druga točko doda točka 3, ki se glasi:

»3. Poslovni objekt

- tlorisni gabariti 25,0 m x 20,0 m,
- podzemni deli objekta so lahko večjih gabaritov, vendar morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni minimalno 1,0 m,
- največja dopustna višina ne sme presegati 8,0 m, maksimalna etažnost objekta K+P+1,
- ravna streha,
- parkirna mesta so predvidena ob objektu ali v kletni etaži objekta,
- enotno arhitekturno oblikovanje objektov za skladno celovito podobo poslovnega centra in zaključenega trga«.

(3) V tretjem odstavku 5. člena odloka (KARE B), se celotno poglavje ŠR2 spremeni tako, da se glasi:

»11, 12 VILA BLOKI – območje večstanovanjskih objektov

- tlorisni gabariti objekta 11 in 12 so 24,0 m x 30,0 m,
- podzemni deli objekta so lahko večjih gabaritov, vendar morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni minimalno 1,0 m,
- največja dopustna višina ne sme presegati etažnosti K+P+4 (ob maksimalni višini etaže 4,0 m),
- ravna streha,
- parkirna mesta so predvidena ob objektu ali v kletni etaži objekta,
- enotno arhitekturno oblikovanje z materiali, ki se s svojo obdelavo in izgledom estetsko vklaplajo v okolico in so primerni za uporabo glede na geografske in klimatske značilnosti,
- odprti prostor med bloki naj tvori sistem povezanih dvorišč, ki ga vzpostavljajo športne površine, otroška igrišča, zelene površine in tlakovane površine, namenjene posedanju in druženju stanovalcev. Dvorišča naj bodo del celostne krajinske ureditve območja.«.

(4) V četrtem odstavku 5. člena odloka (KARE C), se besedilo »na maksimalni tlorisni gabarit 24,50 m x 24,50 m« nadomesti z besedilom »znotraj določene gradbene meje.«

(5) V petem odstavku 5. člena odloka (KARE D), se besedilo »4 večstanovanjske stavbe – vila bloki« z alinejami nadomesti z novim besedilo, ki se glasi:

»4 enostanovanjske stavbe«

- objekti naj imajo v osnovi pravokotne tlorise v gabaritih 10,0 m x 12,0 m,
- maksimalna etažnost K+P+M,
- dvokapna streha, naklona min. 30°, dopustna je izvedba čopov, frčad in strešnih oken,
- oblikovanje objektov in členitev fasad ter umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno, barve fasade v svetlih zemeljskih barvnih tonih,
- najbolj izpostavljeni deli manj zahtevnih objektov, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni vsaj 4,0 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč,
- ob objektih možna izvedba nezahtevnih oz. enostavnih objektov, etažnosti P, njihov odmik od sosednjih zemljišč minimalno 1,0 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč,
- možno je združevanje parcel in postavitve manjšega števila enostanovanjskih stavb.«

(6) V sedmem odstavku 5. člena odloka (KARE E), se zadnja alineja spremeni tako, da se glasi:

» - obstoječi objekti v vzhodnem delu območja E se odstranijo in nadomestijo s parkiriščem. Pas med parkiriščem in cesto je potrebno ozeleniti ter zasaditi z listopadnimi drevesi.«

6. člen

Za zadnjo alinejo četrtega odstavka 6.člena odloka se doda alineja, ki se glasi:

» - na zelenih površinah je dopustna gradnja parkirišč«

V. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNE, KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

7. člen

(1) Šesta alineja prvega odstavka 8. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

» - parkirna mesta za stanovanjske bloke se uredijo na zunanjih površinah ali/in v podzemnih garažah z upoštevanjem normativa 1,5 PM na stanovanjsko enoto.«

(2) Sedma alineja prvega odstavka 8. člena odloka se črta.

(3) Za zadnjo alinejo 8. člena odloka se dodata alineji, ki se glasita:

» - parkirna mesta za stanovanjske hiše se uredijo na zunanjih površinah ali/in v nadstrešnicah/garažah z upoštevanjem normativa 2 PM na stanovanjsko enoto

- parkirna mesta za poslovne prostore se uredijo na zunanjih površinah ali/in v podzemnih garažah z upoštevanjem normativa 1/30 PM neto površine.«

8. člen

Za zadnjo alinejo 10. člena odloka se dodata alineji, ki se glasita:

» - projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravilo motornih vozil ter pralnic za vozila oz. z veljavnim predpisom s teh področji

- v primeru ponikanja padavinskih odpadnih vod, je potrebno odvod padavinskih in drugih odpadnih vod načrtovati skladno z zaključki geomehanika o primernosti tal za ponikanje in tudi v skladu s prepovedmi in omejitvami Zakona o vodah.«

9. člen

(1) V 12. členu odloka se doda odstavek, ki se glasi:

»Gradnja objektov je možna pod pogojem, da so predvideni objekti od obstoječih SN podzemnih el. en. vodov odmaknjeni minimalno 1,0 m. Pri načrtovanju zunanje ureditve (zasaditvi) je potrebno upoštevati bližino električnih zemeljskih kablov in sicer iz študije, št: 2090; "Smernice in navodila za izbiro,

polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov", Elektroinštituta Milan Vidmar. V varovanem pasu SN el. en. podzemnih vodov ni dopustno nižanje nivelete terena. Pri izgradnji zunanje ureditve, kjer so predvidene utrjene površine je potrebno obstoječe SN in NN podzemne el. en. vode izvesti v kabelski kanalizaciji.«.

(2) Peta alineja 12. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

» - v območju C se zaradi povečanja odjemne moči obstoječ NN kabel zamenja z NN kablom z večjim presekom.«.

(3) Za šesto alinejo 12. člena odloka se doda alineja, ki se glasi:

» - v območju B se v TP Polzela Šola preuredi in dogradi NN blok, kjer bo prostor za predvidene izvode. Po potrebi se zamenja obstoječ transformator (630 kVA) z večjim (1000 kVA).«.

(4) Za zadnjo alinejo 12. člena odloka se doda alineja, ki se glasi:

» - v območju E, se iz prostostoječe razdelilne omare PS-R2 demontira in opusti obstoječ dovodni NN kabel. Za napajanje omenjene PS-R2 se iz TP Polzela Šola predvidi nov izvod, ki se izvede z NN kablom in se na celotni relaciji uvede v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo. Iz predvidene PS-R2 se izvedejo trije odcepi: Odcep 1: Cerkev, Župnija: se izvede s predvidenim NN kablom, ki se na vzhodnem delu parcele št. 835/2 s pomočjo NN kabelske spojke spoji z obstoječim NN kablom; Odcep 2: Električne polnilnice in Odcep 3: Javna razsvetljava se izvedeta s predvidenima NN kabloma, ki se uvedeta v predvideno posamezno prostostoječo priključno merilno omaro PS-PMO, ki se postavi na zahodni rob parcele št. 835/2 poleg prestavljene priključne razdelilne omare PS-R2. V predvideno PS-PMO javne razsvetljave se namesti oprema za upravljanje javne razsvetljave in oprema za meritev električne energije.«.

10. člen

Drugi odstavek 15. člena odloka se črta.

VI. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

11. člen

Zadnji odstavek poglavja Varstvo zraka 16. člena odloka se črta.

12. člen

Za zadnjim odstavkom 17. člena odloka se doda odstavek, ki se glasi:

»Severni rob območja A in B se naj v čim večji meri zazeleni z avtohtono listopadno drevnino in tako vizualno omili rob novega dela naselja.«.

13. člen

Šesta alineja 18.člena odloka se črta.

VII. ETAPNOST IZVEDBE

14. člen

Četrty odstavek 19. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Po predhodnih pripadajočih ureditvah komunalne, energetske in prometne infrastrukture bo v drugi etapi sledila izgradnja objektov v zaključenih prostorskih celotah A, B, C, D skladno z določili 4. in 5. člena tega odloka in kartografskim delom.«.

VIII. TOLERANCE

15. člen

(1) Šesti in sedmi odstavek 21. člena odloka se črta.

(2) V zadnjem odstavku 21. člena odloka se doda alineja, ki se glasi:

» - ob upoštevanju gradbene meje je dopustna drugačna postavitvev objektov (velikost, oblika, lokacija).«

IX. KONČNE DOLOČBE

16. člen

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

Številka: _____

Datum: _____

Jože Kužnik
Župan