

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) in 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet občine Polzela na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del območja za rekreacijo in šport v EUP LS 60

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 – teh. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – teh. popr., 5/18 – teh. popr. in 4/19 – teh. popr., 4/21), v nadaljnjem besedilu: OPN, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja za rekreacijo in šport v EUP LS 60, v nadaljnjem besedilu: OPPN.

(2) OPPN je izdelalo podjetje TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 43/2022.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3252.

2. člen
(vsebina OPPN)

Ta odlok določa pogoje prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN in sicer območje, umestitev načrtovane ureditve v prostor ter zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Določa rešitve in ukrepe za varovanje zdravja, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Dovoljuje etapnost izvedbe prostorske ureditve in določa velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

- I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA
- II. BESEDILO ODLOKA
- III. KARTOGRAFSKI DEL
- IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA

4. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtujejo ureditve povezane s športom, rekreacijo in prostočasnimi aktivnostmi, ki bodo omogočale nadaljnji razvoj predmetnega območja.

(2) Prostorska ureditev zajema obstoječe ureditve, katere se lahko dopolnijo in nadgradijo, umestitev novih ureditev (stavbe za šport s spremljajočimi dejavnostmi, objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter spremljajočih gradbeno inženirskih objektov) ter izgradnjo parkirišča.

(3) V odloku so določeni tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

II. OBMOČJE OPPN**5. člen***(območje OPPN in namenska raba)*

(1) Območje OPPN je v enoti urejanja prostora LS60 oz. podenoto LS60/1, ki je skladno z občinskim prostorskim načrtom občine Polzela, po namenski rabi opredeljena kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

(2) Območje OPPN je v velikosti cca. 1,7 ha in obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami 329/39, 329/40, 628/3, 628/4, 629/1, 629/2, 629/3 in 1460 vse k.o. 991 Orla vas.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**6. člen***(umestitev ureditve v prostor ter vplivi in povezave s sosednjimi območji)*

(1) Območje OPPN predstavlja delno pozidana površina s športnimi igrišči in se nahaja v jugozahodnem delu Občine Polzela, v naselju Breg pri Polzeli. Severno in južno je območje omejeno z individualno stanovanjsko pozidavo, na zahodu z reko Savinjo, vzhodno pa z nepozidano kmetijsko površino.

(2) Skozi območje poteka občinska cesta, ki deli območje OPPN na dve enoti:

- PE1 pozidan zahodni del območja in
- PE2 nepozidan vzhodni del območja.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**7. člen***(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)*

(1) Osnovna dejavnost je rekreacija in šport. Spremljajoče oz. dopolnilne dejavnosti pa gostinstvo, turizem, trgovina in storitve.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- novogradnja, prizidava,
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, elektroenergetike, komunikacije in prometa,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic in prometnic,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- vzdrževalna dela na objektih in napravah.

(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okvirih določil tega odloka:

- Nestanovanjske stavbe:
 - stavbe za šport,
 - gostilne, restavracije, točilnice,
 - trgovske stavbe,
 - stavbe za storitvene dejavnosti.
- Objekti prometne infrastrukture:
 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (parkirišče).
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
 - lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.
- Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - športna igrišča,
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

8. člen
(lega objektov na zemljišču)

- (1) Lega objektov in poti na zemljišču so razvidne iz kartografskega dela in so okvirne. Natančna lega se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Odmiki od sosednjih zemljišč morajo biti 4,0 m (ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč lahko bližje), odmiki med objekti morajo biti taki, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarno-varstveni, sanitarni in drugi pogoji ter, da je možno vzdrževanje objektov.
- (3) Ograje ter prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

9. člen
(urbanistične omejitve)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve:

- Faktor zazidanosti (Fz) je razmerje med zazidalno površino in celotno površino zemljišča, namenjenega gradnji.
- Faktor zelenih površin (FZP) vključuje najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin (npr. ploščad, igrišče ipd.).
- Maksimalna višina stavbe (h).

10. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) V kartografskem delu so zarisani načelni tlorisi (velikost, oblika, lokacija) objektov, ki se lahko ob upoštevanju urbanističnih omejitev spremenijo.
- (2) Stavbe naj ima v osnovi pravokoten tloris z možnostjo dodajanja volumnov.
- (3) Maksimalna višina stavb: 12,0 m.
- (4) Strehe: v PE1 so dovoljenje simetrične dvokapnice (prilagojene obstoječim streham), v PE2 so dovoljenje ravne strehe ali dvokapne strehe blagega naklona.
- (5) Fasade: oblikovanje fasad in umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno, barve fasade v manj intenzivnih svetlih barvnih tonih.
- (6) Faktor zazidanosti zemljišča (Fz): maksimalno 0,40.
- (7) Faktor zelenih površin (FZP): minimalno 20%.

11. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Znotraj območja OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.
- (2) Dovoljena je gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- nadstrešnice,
 - ograje,
 - oporni zidovi,
 - priključki in objekti gospodarske javne in prometne infrastrukture,
 - urbana oprema,
 - objekt proizvod.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti arhitekturno usklajeni z osnovnimi objekti.
- (4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj polovico višine tega objekta. Izjemoma je dopustno graditi do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih zemljišč in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.
- (4) Linijski objekti (ograje, oporni zidovi...) se lahko izvedejo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.
- (5) Postavitve ograj in drugih objektov pri priključkih na javno cesto ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih površin.

12. člen
(načrt parcelacije)

Parcelacija znotraj območja ni predvidena, je pa dopustna in se jo določi pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

13. člen
(skupne določbe)

Skupni pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra so:

- projektiranje in gradnja posameznih križanj, vzporednih potekov, morebitnih začasnih ali trajnih prestavitvev, zaščita gospodarske javne infrastrukture in priključitve nanjo ter drugi posegi v gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo v skladu s pogoji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture,
- trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih ali grajenih struktur,
- če se med gradnjo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod zaščititi ali začasno oziroma trajno prestaviti, se to naredi v skladu s soglasjem lastnika oziroma upravljavca tega voda,
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav, v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju njihovih upravljavcev,
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku,
- pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem,
- v primeru nadomeščanja ali prestavitve obstoječe gospodarske javne infrastrukture se najprej zgradi nova, nato se izvede prevezava obstoječe in šele nato ukinitvev obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
- odstranijo se priključki objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, ki ne služijo več svojemu namenu.

14. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Prometno omrežje na katerega se navezuje območje OPPN predstavlja obstoječa lokalna cesta 490591, s katere se uredi dovoz do predvidenega parkirišča z možnostjo manipulacije za ustrezno merodajno vozilo.

(2) Za objekte športnega parka je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM), ki se določijo skladno z namembnostjo ali dejavnostjo. Pri tem se upošteva minimalno število PM določenih po OPN Polzela oz. Pravilniku o minimalnih tehničnih in drugih pogojih. Potrebna parkirna mesta za objekte športnega parka se lahko predvidijo na parkirišču, ki je načrtovano na predmetnem območju.

(3) Parkirišče in dovozna cesta morata biti izvedena v protiprašni izvedbi.

(4) Parkirno ploščat je potrebno zasaditi z drevesi – eno drevo na 4PM.

15. člen*(vodovodno omrežje)*

- (1) Oskrba predvidenih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna preko javnega vodovoda, ki se nahaja na obravnavanem območju ter preko že zgrajenih priključkov.
- (2) Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno zgraditi interno vodovodno omrežje in izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.
- (3) Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov. Obvezna je uporaba materialov iz modularne litine pod utrjenimi površinami. Vsi odcepi in hišni priključki pa se morajo izvesti z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.
- (4) Minimalni odmik novih objektov mora znašati vsaj 3,0 m od javnega vodovoda.
- (5) Priključitev mora biti v skladu s pogoji upravljavca komunalnega omrežja in veljavnimi predpisi. Za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje ali uporabo objekta, si je potrebno pridobiti mnenje upravljavca komunalne infrastrukture.

16. člen*(odvajanje odpadnih voda)*

- (1) Na območju OPPN je načrtovano ločeno odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode.
- (2) Padavinske vode strešin in utrjenih površin je potrebno prioriteto ponikati lokalno v podtalje, skladno z zaključki geomehanskega poročila.
- (3) Skladno z geomehanskim poročilom je območje primerno za ponikanje vode in izdelavo ponikalnice. Ponikanje je zagotovljeno na globini peščenega proda. Pri dimenzioniranju ponikalnice se upošteva vodoprepustnost $k = 1,5 \times 10^{-3}$ m/s. Ponikalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka iz utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilcu olj.
- (5) Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na javne ceste ali na njih celo zastajati.
- (6) V okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte, se mora izdelati načrt komunalne ureditve objekta, ki prikazuje odvodnjavanje padavinske odpadne vode (z vrisanimi peskolovilci, lovilci olj z usedalniki...)
- (7) Odpadne komunalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo, ki se nahaja na obravnavanem območju.
- (6) Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno izgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje.
- (7) Minimalni odmik novih objektov od javne kanalizacije mora znašati najmanj 3,0 m.
- (8) Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje mora biti v skladu s pogoji upravljavca komunalnega omrežja in veljavnimi predpisi.
- (8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora biti usklajena z "Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe)" in "Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe)", ter Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda (Uradni list RS, št. 45/20).
- (9) Za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje ali uporabo objekta, si je potrebno pridobiti mnenje upravljavca komunalne infrastrukture.

17. člen*(elektroenergetska infrastruktura)*

- (1) Predmetno območje se bo napajalo iz TP Breg Gmajna. Zaradi prostorske stiske v TP Breg Gmajna se predvidi podaljšanje NN zbiralk s predvidenim NN 1 kV kablom, do predvidene prostostoječe priključno merilne omare (PS-PMO), ki se namesti ob obstoječi TP 20/0,4 kV Breg Gmajna. Predvideni NN 1 kV kabel se v TP Breg Gmajna priključi na izvod I01: Rezerva, ki se v skladu s predvidenim stanjem preimenuje v izvod I01: Športno-rekreacijski objekti. Predhodno se v TP Breg Gmajna na izvodu I01: Rezerva zamenja obstoječi vertikalni ločilnik z večjim. Predvidena PS-PMO bo služila kot eno skupno odjemno mesto za predvidene odjemalce.

- (2) Na območju OPPN se nahaja obstoječ SN 20 kV KB TP Ločica 2-TP Breg Gmajna in NN 1 kV (izvod I03: Teniško igrišče), napajani iz TP 20/0,4 kV Breg Gmajna. Navedena voda se na predmetnem območju v celoti uvedeta v elektro kabelsko kanalizacijo, s čimer se mehansko zaščitita.
- (3) Vzporedno s predvideno elektro kabelsko kanalizacijo se dodatno položi cev za potrebe optike.
- (4) V kolikor se pred izgradnjo po tem projektu že zgradi elektro kabelski jašek (po projektu št. OVI-P-648/21-E) se predvidena cev uvede v projektu predviden elektro kabelski jašek.
- (5) Varovan pas za podzemne SN 20 kV kablovode in NN 1 kV kable znaša minimalno 1,0 m.
- (6) Zasaditev dreves, grmičevja in podobnega je možna na minimalni oddaljenosti 2,5 m od osi elektro vodov, ob pogoju, da so elektro vodi mehansko zaščiteni s cevjo.
- (7) Sestavni del OPPN je idejni načrt elektrifikacije »Ureditev električnih vodov na območju OPPN za del območja za rekreacijo in šport EUP LS 60/1«, št. 193/22, december 2022.
- (8) Potrebno je pridobiti upravno in projektno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa elektroenergetske infrastrukture.
- (9) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

18. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) Možna je priključitev objektov na obstoječe elektronske komunikacije.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK in KKS omrežja. Trase obstoječih kablov se določi z zakoličbo in jih je potrebno ustrezno zaščititi, položiti v zaščitne cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.
- (3) Za priključitev načrtovanih objektov na javno elektronsko omrežje je potrebno sodelovanje z upravljavcem omrežja.
- (4) Priključevanje na omrežje se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

19. člen

(plinske komunikacije)

- (1) Na obravnavanem območju je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseka V3-PE125 z obratovalnim tlakom 1 bar in V25-PE125 z obratovalnim tlakom 23 mbar. Obstoječe plinovodno omrežje je dovolj zmogljivo za priključitev novih odjemnih mest.
- (2) Za obravnavano območje se lahko predvidi razširitev plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječ odsek V25-PE125. Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom, ki ureja pravila delovanja trga z zemeljskim plinom, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
- (3) Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in systemska obratovalna navodila.
- (4) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le systemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom systemskega operaterja. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možno po pridobitvi soglasja za priključitev.
- (5) Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji prikazana in projektno obdelana. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

20. člen

(zunanja razsvetljava)

- (1) Razsvetljava funkcionalnih površin načrtovane gradnje na območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.
- (2) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

21. člen*(ogrevanje in hlajenje)*

- (1) Priporočena je uporaba obnovljivih, trajnih virov energije ali zemeljska energija. Dopustni so tudi drugi viri ogrevanja.
- (2) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda – voda in tipa zemlja – voda je potrebno pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemne vode.
- (3) Zunanje dele klimatskih naprav je potrebno načrtovati in namestiti tako, da ne bodo vidni in s svojim obratovanjem ne bodo vplivali na kakovost okolja.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**22. člen***(varstvo kulturne dediščine)*

- (1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovalnih in varovalnih območji kulturne dediščine.
- (2) Z vidika varstva arheoloških ostalin poseben pregled območja ali nadzor nad gradnjo ni potreben.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja 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 Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino 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.

23. člen*(varstvo okolja in ohranjanje narave)*

- (1) Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju naravne vrednote: Savinja s pritoki. Ocenjuje se, da ureditev ne bo pomembno vplivala na naravne vrednote in biotsko pestrost.
- (2) Območje z daljinskim vplivom sega tudi v posebna varstvena območja (Območja Natura 2000) – Savinja Grušovlje – Petrovče. Gradnja je predvidena izven tega varovanega območja, zato se ne pričakujejo vplivi na območje.
- (3) Območje sega deloma v območje, ki je skladno z določili Zakona o gozdovih opredeljeno kot večnamenski lesnoproizvodni gozdovi. Pri izvedbi posega se zato morajo upoštevati naslednji pogoji in priporočila:
- Gradnja dodatnih začasnih in pomožnih objektov, izven območja OPPN, v gozdu ali na gozdnem robu ni dovoljena (velja tudi za postavitve objektov za potrebe gradnje).
 - Deponiranje gradbenega materiala, gradbenih odpadkov, morebitnih viškov odkopane zemlje in panjev v gozdu ali v gozdnem robu ni dovoljeno.
 - Ni dovoljeno razprostiranje viškov odkopane zemlje po površinah, ki so pomlajene. Viške odkopane zemlje, ki jih ni možno uporabiti za oblikovanje funkcionalnih površin in zasutja, je potrebno odpeljati na urejene deponije gradbenega materiala.
 - Vse razgaljene površine, ki so nastale kot posledica posega, je potrebno po končanih gradbenih delih ozeleniti in s tem zavarovati pred erozijo. V kolikor so dela končana v času, ko ozelenitev ni možna ali z ozelenitvijo ni možno zagotavljati ustreznega varovanja, je potrebno izvesti mehanske ukrepe zaščite (varovanje s prekrivanjem z juto, mrežami ipd.)
 - Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati določila skladna z veljavnimi predpisi in pravilniki.
 - Drevje se lahko poseka po pridobljenem gradbenem dovoljenju in izdani ugotovitveni odločbi, ki jo poda krajevno pristojna enota Zavoda za gozdove Slovenije.
- (4) Območje OPPN se nahaja na robu območja, na katerem velja "Uredba o državnem prostorskem načrtu za ureditev Savinje za zagotavljanje poplavne varnosti urbaniziranih območij od Ločice ob Savinji do Letuša".
- (5) Zahodno od območja OPPN se nahaja vodotok 1. reda Savinja. Na levi brežini Savinje pa se nahaja visokovodni nasip, ki je objekt vodne infrastrukture. Pri načrtovanih ureditvah je potrebno

upoštevati mejo priobalnega zemljišča, 15 m od meje vodnega zemljišča. V območju priobalnega pasu ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.

(6) 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.

24. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

25. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Vsa zunanja razsvetljava se izbere in namesti skladno z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe, pri tem se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja vezano na potrebe. Uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih ni dopustna, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bo jih lahko obijale proti nebu.

26. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.

Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Pri načrtovanju in izvedbi projektov je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe in veljavno zakonodajo.

Z vidika podnebnih sprememb je priporočljivo upoštevati ukrepe za zmanjševanje vpliva toplotnih otokov in blažitev posledic podnebnih sprememb:

- pospeševanje trajnostne mobilnosti (kolesarske poti, pešpoti, povezave z JP, prostori za parkiranje koles,...),
- trajnostno ravnanje s tlami za znižanje stopnje onesnaženja in ostalih pritiskov na tla,
- ozelenjevanje območij,
- izvajanje sistemskih zelenih rešitev za prilagajanje na podnebne spremembe: zelene strehe, fasade, ozelenitev parkirišč, naravni zbiralniki vode,...),
- širjenje zelene infrastrukture in sonaravnih rešitev, vključevanje v obstoječe naravno okolje.

27. člen

(odpadki)

(1) Potrebno je zagotoviti zbirno in odjemno mesto za ločeno zbiranje odpadkov. Zbirno mesto je urejen prostor v objektu ali ob njem, kamor se postavijo zabojniki za odpadke. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov.

(2) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati veljavno zakonodajo.

VII. REŠITVE IN UKREPI PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

28. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Predmetno območje se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost, visoka podtalnica in plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Predmetno območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

29. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti.

(2) Za omejitev širjenja požara pri stavbah v ureditvenem območju bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

(3) Voda za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z vgradnjo nadzemnih hidrantov. Upravljalca vodovodnega omrežja zagotavlja zmožljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Intervencija bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE IZVAJANJA PODROBNEGA NAČRTA

30. člen

(etapnost gradnje)

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

IX. DOPUSTNA Odstopanja

31. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše

z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora.

(2) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja), če so za to utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja ne smejo: spreminjati načrtovani videz območja, poslabšati bivalne in delovne razmere na predmetnem območju oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati merodajni nosilci urejanja prostora.

32. člen

(odstopanja in tolerance pri načrtovanju objektov)

(1) Tlorisi objektov zarisanih v kartografskem delu (oblika, velikost, lokacija) so načelni in se lahko spremenijo. Možna je izvedba manjših in večjih tlorisnih gabaritov ob upoštevanju urbanističnih omejitev. Preseganje višinskih gabaritov objektov pa je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji...).

(2) Na odprtih površinah je možna umestitev kampa.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

33. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

(4) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi.

(5) V primeru nesreče je potrebno zagotoviti takojšnje usposobljene službe.

(6) Sanirati oz. povrniti v prvotno stanje je potrebno vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(7) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN s prilogami je na vpogled v Občini Polzela in delno na spletni strani www.polzela.si

35. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Polzela
Jože Kužnik