

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in 1. točke 2. odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/16 in 7/19) je Občinski svet Občine Polzela na 15. seji 13. 4. 2021 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu V EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako Ločica V

I. Splošne določbe

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

- (1) S tem odlokom se skladno z Odlokom 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. in 4/19 – tehn. popr.) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt v EUP MO LS 11 v naselju Ločica ob Savinji z oznako Ločica V (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal IUP, d. o. o., Celje, pod številko projekta 2/19.
- (3) Ministrstvo za okolje in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko število prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 1390.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. Opis prostorske ureditve

3. člen

(predmet OPPN)

Predmet OPPN je vzpostavitev prostorskih pogojev za gradnjo novih 21 (enaindvajsetih) stanovanjskih stavb in nezahtevnih ter enostavnih stavb s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo.

III. Območje OPPN

4. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora z oznako EUP MO LS 11 z enotno namensko rabo SS (stanovanjske površine) na območju Ločice.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:
 - 246/174, 246/173, 246/172, 246/171, 246/170, 246/169, 246/260, 246/259, 246/168 in del 1177 (Sončna cesta), vse k.o. 992 Polzela.
- (3) Če prihaja do odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku tega odloka ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnega načrta.
- (4) Velikost območja OPPN je ca. 2,2 ha.

5. člen

(posegi zunaj območja OPPN)

Zaradi izvedbe navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter zaradi oblikovanja posameznih gradbenih parcel predvidenih stanovanjskih stavb bodo potrebni posegi zunaj območja OPPN:

- priključek na javni vodovod: 246/168, k. o. Polzela,
- priključek na javni plinovod: 1177, k. o. Polzela (cesta), 329/518, k. o. Orla vas (cesta),
- priključek na TK: Telekom – 246/168, Telemach: 246/260, obe k. o. Polzela,
- priključek na javni mešani kanal: 1177, k. o. Polzela (cesta),
- priključek na javno meteorološko kanalizacijo: 246/259, k. o. Polzela,
- dovodni NN zemeljski kabel do TP: 329/2019 (obstoječa TP), 329/165, obe k. o. Orla vas.

IV. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN leži znotraj naselja Ločica in se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto LC 493891 (Otošec–Cepin), s katere je predviden dostop na ureditveno območje OPPN. Za napajanje območja je predviden novi cestni priključek na LC 493891. Obravnavana zemljišča predstavljajo zaokrožitev in zapolnitev naselja ter omogočajo izgradnjo in dopolnitev stanovanjske gradnje.
- (2) Severno od obravnavanega območja je načrtovana obvozna cesta Polzela, za katero je izdelana projektna dokumentacija »IDZ obvozna cesta Polzela« (izdelal GHC projekt, d. o. o., januar 2018). Območje OPPN leži v oddaljenosti ca. 200 m zračne linije od avtoceste A1 Ljubljana–Maribor.

7. člen

(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi pod pogoji določil tega odloka:

- novogradnje (tudi prizidave),
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

8. člen

(vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

- (1) Z OPPN je predvidena stanovanjska namembnost.
- (2) Za določevanje vrst objektov glede na zahtevnost in namen se uporabljajo določila predpisov o razvrščanju objektov.
- (3) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

1 STAVBE, od teh:

11 Stanovanjske stavbe, od teh:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe

12 Nestanovanjske stavbe, od teh:

- 12420 Garažne stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice)

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI, od teh:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 22 Cevododi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od teh otroška in druga javna igrišča, bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje od tega (ograje, oporni zidovi, škarpe)

3 DRUGI GRADBENI POSEGI, od teh:

31 Trajno reliefno preoblikovanje terena

32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin

9. člen

(pomožni objekti)

- (1) Na območju OPPN je dopustna postavitve pomožnih objektov kot enostavnih in nezahtevnih objektov in tudi objektov, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.
- (2) Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožne objekte, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta, je dopustno graditi znotraj gradbenih parcel.
- (3) Pomožni objekti, ki so stavbe, se postavijo kot samostojni objekti ali pa so prislonjeni k osnovnim stavbam in so z njim funkcionalno povezani. Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne in maksimalne višine 3,5 m ter niso namenjene bivanju ali izvajanju dejavnosti.
- (4) Dopustna je umestitev do največ ene garaže in nadstreška, vsakega v velikosti do 50 m², z odmikom najmanj 2,00 m od sosednjih gradbenih parcel in ceste. Dovoljena je postavitve bazena v velikosti največ do 50 m², pri čemer mora biti vkopan. Odmik bazena od sosednjih gradbenih parcel mora biti najmanj 3,00 m.
- (5) Dovoljena je postavitve ograje okoli posameznih gradbenih parcel, v enotni višini 1,50 m, in sicer do gradbene parcele. Ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča pa na parcelno mejo. Ob cesti je odmik ograje 1 m od ceste.
- (6) Škarpe in podporne zidove se lahko gradi do meje, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje.
- (7) Odmiki zunanjih ureditev (zasebni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 1,50 m.

10. člen

(predvidene odstranitve)

Znotraj območja ni predvidenih odstranitve objektov.

Odstranijo se komunalni vodi, ki potekajo preko obravnavanega območja.

V. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

11. člen (zasnova)

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja je določena umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije, lastniških razmer, prostorskih danosti ter omejitev. Umestitev objektov se prilagaja obstoječemu terenu. V zasnovi je upoštevana načrtovana obvozna cesta Polzela. Vzдолž obstoječe lokalne ceste je predvidena umestitev hodnika za pešce in kolesarske steze v navezavi na površine za pešce in kolesarje, predvidene v sklopu obvozne ceste.

12. člen (tlorisni in višinski gabariti objektov)

- (1) Okvirna lega posamezne stavbe je prikazana v grafičnih prilogah. Stavbe so dveh tipov. Na večjih gradbenih parcelah (oznaka 2, 3, 4, 5) se umesti stavbe večjih gabaritov, z razgibanim tlorisom. Stavbe so v osnovi pravokotne oblike, na osnovni volumen je dopustno dodajati ali odzemat volumne.
- (2) Tlorisni gabariti niso natančno določeni, vendar vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ne smejo presežati faktorja zazidanosti gradbene parcele 0,4 ter drugih določil odloka. Okvirni tlorisni gabariti stavb so:
 - za stavbe z oznako od 2 do 5: 17,00 m x 7,00 m + 10,00 m x 7,00 m,
 - za stavbe z oznako od 1 in 6 do 21: 14,00 m x 9,00 m.
- (3) Višinski gabariti stavb so določeni z dopustno etažnostjo:
 - Za stavbe z oznako 1 in od 6 do 21 je dopustna etažnost pritličje in mansarda.
 - Za stavbe z oznako od 2 do 5 je dopustna etažnost pritličje in mansarda ali pritličje in nadstropje.
 - Pri vseh stavbah je dopustna izvedba kleti, ki pa mora biti v celoti vkopana, ob upoštevanju geološkega poročila.
- (4) Kota tal pritličja objektov se določi na podlagi projektne dokumentacije dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto dovozne ceste; podrobneje se opredeli v projektne dokumentaciji zunanje ureditve.

13. člen (arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) Tlorisna zasnova stavb je v osnovi pravokotne tlorisne oblike, na osnovni volumen je dopustno dodajati ali odzemat volumne. Na nivoju terena je dopustna izvedba atrijev in teras ter funkcionalna povezanost s stavbo.

- (2) Fasade objekta morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih zemeljskih barvnih tonih (bele, sive, peščene) ali lesene. Prepovedane so žive in kričeče barve.
- (3) Strehe stavb z oznako 1 in od 6 do 21 so dvokapne (tudi kot sestavljene dvokapnice) z naklonom 30–42°. Dopustna je kombinacija streh v min. naklonu ali z ravnimi strehami. Strehe nadstrešnic in izzidkov so lahko ravne ali v blagem naklonu. Šotoraste strehe niso dopustne. Barva strešne kritine osnovne stavbe je siva ali temnorjava in ne sme biti trajno bleščeča iz na svetlobo odbijajočih se materialov kritine. Dopustna je izvedba frčad in strešnih oken.
- (4) Strehe stavb z oznako od 2 do 5 so ravne oziroma enokapnica z naklonom do 7° pri etažnosti pritličje in nadstropje.
- (5) Material in konstrukcije objektov niso predpisane.
- (6) Gradbenih parcel ni dovoljeno združevati. Gradbene parcele bodo urejene kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel bodo asfaltirane ali tlakovane.
- (7) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom.
- (8) Faktor zazidanosti posameznega zemljišča, namenjenega gradnji (z), je 0,4 in je razmerje med zazidano površino in celotno površino zemljišča, namenjenega gradnji, in vključuje tudi nezahtevne in enostavne objekte.
- (9) Namestitev sončnih celic je dopustna le na strehah stavb, te se na streho namestijo vzporedno s strešino. Pri ravnih strehah se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo.

14. člen (odmiki)

- (1) Odmiki od parcelnih mej:
 - Lega stanovanjskih stavb je določena z minimalnim odmikom, ki je 4,00 m od gradbene parcele – to je najmanjši odmik stavbe od parcele, ki ga je treba upoštevati. Ta je razviden iz grafične priloge.
 - Minimalni odmik stanovanjske stavbe od ceste je obvezen najmanjši odmik stavbe od ceste. S tem se dobi zamik objektov.
 - Odmiki novih objektov so opredeljeni z umestitvijo objektov, razvidni so v grafičnih prilogah.
- (2) Manjši odmiki od odmkov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

15. člen (ureditev zunanjih površin)

- (1) Ob stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Druge površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.
- (2) Oporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, višinske razlike se praviloma premošča in ureja z brežinami ter preoblikovanjem terena. Izjemoma se jih dopušča pri izvedbi zunanje ureditve.
- (3) Sosedske ograje na območju prostostojećih stanovanjskih stavb so lahko mrežne, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali perforiranimi polnili iz sodobnih materialov ali prednostno z zasaditvijo živice, za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Višine ograj so dopustne do 1,50 m. Ob parcelni meji, ki meji na lokalno cesto, je višina ograje omejena na maksimalno višino 1,20 m ob zagotavljanju preglednostnega trikotnika in odmikom od ceste skladno s pogojem upravljavca ceste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno.
- (4) Vzdolž severozahodne strani lokalne ceste LC 493891 (Otošepce-Cepin) je predvidena umestitev obcestnega drevoreda.
- (5) Vzdolž severnega roba območja je predviden zeleni pas, ki območje soseske ločuje od predvidene obvoznice in se obvezno zasadi z drevjem ali višjimi grmovnicami.

VI. Pogoji priključevanja objektov Na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

16. člen (splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:
 - pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je treba upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic k OPPN;
 - pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem;
 - trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur;
 - obstoječe infrastrukturne vode, ki so na območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

17. člen (cestno omrežje)

- (1) Območje OPPN leži ob lokalni cesti LC 493891 (Otošepce-Cepin) z varovalnim pasom 10 m. Za vse posege na območju varovalnih pasov je treba pridobiti mnenje upravljavca k projektni dokumentaciji.
- (2) Predvideni cestni priključek na območje OPPN se izvede v južnem delu območja, neposredno z lokalne ceste LC 493891 (Otošepce-Cepin). Znotraj območja OPPN sta predvidena dva tipa cest, in sicer prednostna – glavna cesta »a«, na kateri bo promet potekal dvosmerno, ter ožja enosmerna cesta »b«. Ob cesti »a« je predviden z robnikom ločen enostranski hodnik za pešce, ob enosmerni cesti »b« pa enostranski hodnik za pešce po sistemu »shared space«, ki se od vozišča loči z belo talno obeležbo (talna označba z vibracijskim in zvočnim učinkom). Na severozahodu območja OPPN je rezerviran prostor za možno nadaljevanje ceste »a«.
- (3) Predviden normalni prečni profil – javna cesta »a«:
 - bankina 1 x 0,25 m
 - hodnik za pešce 1 x 1,20 m
 - vozišče 2 x 2,50 m
 - bankina 1 x 0,25 m
- (4) Predviden normalni prečni profil – javna cesta »b«:
 - bankina 1 x 0,25 m
 - hodnik za pešce 1 x 1,20 m
 - vozišče 1 x 3,25 m
 - bankina 1 x 0,25 m
 - zeleni pas 1 x 1,50 m (samo v severnem delu območja)
- (5) Padavinske in druge odpadne vode s predmetnega območja ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

18. člen (parkirne površine)

Parkiranje se zagotovi v sklopu gradbenih parcel, zagotovi se najmanj 2 parkirni mesti za enostanovanjsko stavbo ter 4 za dvostanovanjsko stavbo.

19. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe vodovodno omrežje v upravljanju JKP Žalec, d. o. o. Oskrba predvidenih objektov z vodo na obravnavanem območju je preko izgrajenega javnega vodovoda v izvedbi NL DN 150 mm, ki je na robu jugovzhodnega dela obravnavanega območja.

- (2) Za predvidene objekte na območju OPPN se zgradi sekundarno vodovodno omrežje, ki tvori krožno zanko z odcepi za hišne priključke. Trasa javnega vodovoda je predvidena po javnih prometnih površinah.
- (3) Za zagotovitev požarne varnosti je predvideno hidrantno omrežje z izvedbo nadzemnih hidrantov. Za pokritje obravnavanega območja je predvidena vgradnja 4 (štirih) nadzemnih hidrantov.
- (4) Za sekundarno vodovodno omrežje se izdelata PZI projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost.
- (5) Pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz nodularne litine.
- (6) Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,00 m.
- (7) Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške. Montažo vodovodnega priključka lahko izvede le upravljavec ali za to registrirano podjetje s pooblastilom upravljavca.
- (8) Na trasi javnega vodovoda (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov ... in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov. Pri projektiranju vodovoda so predvideni hišni vodovodni priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma zunaj utrjenih površin.
- (9) Pri pripravi projektne dokumentacije vodovoda v območju OPPN mora projektant sodelovati z upravljavcem javnega vodovoda.

20. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na širšem obravnavanem območju je izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se končuje s centralno čistilno napravo, ki je na južnem robu obravnavanega območja.
- (2) Za predvidene objekte na območju OPPN se izgradi sekundarno kanalizacijsko omrežje z odcepi za hišne priključke. Trasa javne kanalizacije je predvidena po javnih prometnih površinah. Predvideni objekti bodo odvajali odpadne fekalne vode v javni fekalni kanal Breg Ločica JO-J34 PVC DN 300mm na jugovzhodnem delu območja preko prvega južnega obstoječega revizijskega jaška.
- (3) Za sekundarno kanalizacijsko omrežje je treba izdelati PZI projektno dokumentacijo za nove in obstoječe objekte ob upoštevanju obstoječe poselitve.
- (4) Minimalni odmik predvidenih objektov od javne kanalizacije mora znašati najmanj 3,00 m.
- (5) Skladno z 38. členom odloka je dopustno ponikanje meteorne vode. Koeficient vodoprepustnosti peščenega proda za obravnavano območje znaša 1×10^{-3} m/s. Meteorne vode s streh in utrjenih površin pred objekti se zbirajo in odvajajo v ponikovalnice preko lovilca olj na posameznih gradbenih parcelah, skladno z izdelanim geološkim poročilom. Ponikovalnice morajo biti locirane zunaj vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Mikrolokacije predvidenih ponikovalnic se natančneje določijo v projektni dokumentaciji.

- (6) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (7) Na trasi javne kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov. Pri projektiranju kanalizacije so predvideni hišni kanalizacijski priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma zunaj utrjenih površin.
- (8) Pri pripravi projektne dokumentacije kanalizacije na območju OPPN mora projektant sodelovati z upravljavcem javne kanalizacije.

21. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav.
- (2) V zasnovi je predvidenih 21 stanovanjskih hiš s pripadajočo komunalno opremo in priključno močjo 21 x 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 21 x (3 x 25A) v odjemni skupini »Gospodinjski odjem«. Za območje OPPN se ocenjuje predvidena priključna moč ca. 206 kW.
- (3) Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbirnicah obstoječe TP Ločica Gmajna, ki je na parc. št. 329/165 in 329/209, k. o. Orla vas.
- (4) Pred priključitvijo vseh stanovanjskih stavb se zamenja obstoječi transformator 400 kVA z 630 kVA. Vsa dela v zvezi z zamenjavo obstoječega transformatorja na lastne stroške izvede upravljavec vodov (Elektro Celje, d. d.), s tem, da je investitor dolžan obvestiti upravljavca najmanj 90 dni pred začetkom del.
- (5) Od obstoječe transformatorske postaje TP Ločica Gmajna (točka A) se bo do nove elektro razvodne omare PSO-R1/1 (točka B) in naprej do nove elektro razvodne omare PSO-R1/2 (točka C) položil novi dovodni NN-kablovod.
- (6) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R1/1 (točka B) se bodo napajali:
 - nova elektro razvodna omara PSO-R1/2 (točka C),
 - merilne omare za stanovanjske objekte 2, 3, 4, 9, 10 in 11.
- (7) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R1/2 (točka C) se bodo napajali:
 - merilne omare za stanovanjske objekte 5, 6, 12, 13 in 20.
- (8) Od obstoječe transformatorske postaje TP Ločica Gmajna (točka A) se bo do nove elektro razvodne omare PSO-R2/1 (točka D) in naprej do nove elektro razvodne omare PSO-R2/2 (točka E) položil novi dovodni NN-kablovod.

- (9) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R2/1 (točka D) se bodo napajali:
- nova elektro razvodna omara PSO-R2/2 (točka E),
 - merilne omare za stanovanjske objekte 1, 7, 8 in 14.
- (10) Iz nove elektro razvodne omare PSO-R2/2 (točka E) se bodo napajali:
- merilne omare za stanovanjske objekte 15, 16, 17, 18, 19 in 21.
- (11) Na območju OPPN se od transformatorske postaje TP Ločica Gmajna do razvodnih omar izvede kabelska kanalizacija, izdelana iz cevi Mapitel in AB-jaškov.
- (12) Predvidena NN-kabelska kanalizacija se izdelava iz cevi Mapitel 3 x fi 110 mm. V delih, kjer kabelska kanalizacija poteka pod cesto, je treba cevi obbetonirati. Zaradi ohranjanja potrebnega razmika med cevmi se postavi posebne nosilne distančnike na medsebojni razdalji 3,00 m. Cevi se zasujejo z zemljo iz izkopa v slojih po 0,2 m. Pri zasipavanju je treba položiti plastični opozorilni trak z vtisnjениm opozorilom »POZOR! ENERGETSKI KABEL«. Opozorilni trak se položi 0,4 m nad kablom oziroma 0,3 m pod nivojem površine kabelskega jarka.
- (13) Po položitvi NN-kabelske kanalizacije je treba posneti traso ter izdelati dokumentacijo o kablih s podzemnim katastrom. Pri polaganju kablov je treba upoštevati navodila in priporočila proizvajalcev kablov.
- (14) V fazi nadaljnega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo in predvidene stanovanjske hiše si je treba od Elektra Celje, d. d., pridobiti projektne pogoje in soglasja k projektu. Pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje pa si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.
- (15) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS, št. 70/96) ter zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti na območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list, RS, št. 101/10).
- (16) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d. o. o., št. 31/2020, april 2020), ki je podlaga za izdelavo projektne dokumentacije.

22. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) V območju OPPN je predvidena javna razsvetljava, ki se izvede na nizkih električnih drogih in z LED-svetilkami. Priklop javne razsvetljave je predviden v obstoječem električnem drogu, ki je ob pločniku na vzhodni strani lokalne ceste. Ohrani se obstoječa priključna moč. Tip svetilk in višina električnih drogov se obdela v projektni dokumentaciji (DGD in PZI načrtu cestne razsvetljave).
- (2) Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja.

23. člen **(omrežje elektronskih komunikacij – KKS)**

- (1) V bližini OPPN je izgrajeno telekomunikacijsko omrežje KKS, ki ga je treba prestaviti v predvideno KKS-kabelsko kanalizacijo. Na obstoječi KKS-telekomunikacijski vod se na začetku prestavitve voda postavi jašek KKS-1 in na koncu prestavitve voda jašek KKS-14.
- (2) Investitor objekta, kjer se predvideva izvedba KKS-priključka, predvidi vgradnjo dovodne KKS-omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna KKS-omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24-urni dostop.
- (3) Notranja telekomunikacijska inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Načrt notranje telekomunikacijske inštalacije se obdela v posebnem načrtu.
- (4) Predvideno KKS-omrežje se projektira tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kabelske kanalizacije. Pri tem se na glavnih trasah kabelska kanalizacija izdelava z dvema (2) alkatem cevema, fi 110 mm. V razvodnem delu se uporabijo cevi fi 50 mm.
- (5) Kabelska KKS-kanalizacija se predvidi tako, da je mogoča poznejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.
- (6) Priklop na omrežje Telemach je predviden v obstoječem jašku Telemach KKS-1, ki je na vogalu območja OPPN, kar se obdela v projektni dokumentaciji.
- (7) Na mestih, kjer obstoječe omrežje ovira gradnjo objektov, komunalnih priključkov ali dovozov, je potrebna njegova zaščita (obbetoniranje) in položitev rezervnih cevi po celotni dolžini pri prečkanju obstoječe trase ali prestavitve, ki se izvede v sodelovanju, pod nadzorom in po navodilih predstavnika upravljavca vodov. Rezervne cevi se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh.
- (8) Zemeljska dela v bližini obstoječega omrežja je treba izvajati ročno z obveznim pregledom stanja vodov pred zasutjem. Ogled opravi nadzorni organ upravljavca vodov.
- (9) Morebitno izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega omrežja izvede upravljavec vodov ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani upravljavca vodov potrjeni izvajalec.

- (10) Križanje s KKS-komunalnimi vodi oz. ob morebitni predstavitvi KKS-vodov mora biti izvedeno tako, da je kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,30 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja od 0,35 do 0,60 m. Morebitni drugačni odmiki so mogoči samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.
- (11) Vsako poškodbo na KKS-omrežju je treba takoj javiti upravljavcu vodov.
- (12) Vse morebitne zaščite, predstavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS-vodov in drugih naprav med gradnjo bremenijo investitorja oz. izvajalca.
- (13) Dovodna cevna KK KKS do vsakega posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča s PVC-cevmi premera 0,50 mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov.
- (14) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Dopusti se možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
- (15) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d. o. o., št. 31/2020, april 2020), ki je podlaga za izdelavo projektne dokumentacije.

24. člen

(omrežje elektronskih komunikacij – TK)

- (1) Za območje se predvidi izvedba TK-kanalizacije, za poznejšo priključitev objektov na omrežje Telekoma Slovenije. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega in predvidenega TK-omrežja.
- (2) Trase obstoječih telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev se ustrezno zaščitijo ali predstavijo, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekoma Slovenije, d. d.
- (3) Investitor objekta, kjer se predvideva izvedba TK-priključka, predvidi vgradnjo dovodne TK-omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK-omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24-urni dostop.
- (4) Notranja telekomunikacijska inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Načrt notranje telekomunikacijske inštalacije se obdela v posebnem načrtu.
- (5) Predvideno TK-omrežje se projektira tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kabelske kanalizacije. Pri tem se na glavnih trasah kabelska kanalizacija izdelava iz dvema PVC-cevema, fi 110 mm. V razvodnem delu se uporabijo cevi fi 50 mm.
- (6) Kabelska TK-kanalizacija je projektirana tako, da je mogoča poznejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.
- (7) Priklop na telekomunikacijsko omrežje je predviden v obstoječem jašku TK-1, ki je na lokaciji uvozne ceste, kar se obdela v projektni dokumentaciji.

- (8) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekoma Slovenije, d. d.
- (9) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d. o. o., št. 31/2020, april 2020), ki je podlaga za izdelavo projektne dokumentacije.

25. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Na jugovzhodnem robu območja OPPN, na lokalni cesti LC 493891, je zgrajeno plinovodno omrežje delovnega tlaka 20 mbar, odsek V42-PE125-1, na zahodu pa plinovodno omrežje delovnega tlaka 20 mbar, odsek V25-6- PE90.
- (2) Predvideno plinovodno omrežje se predvidi na vseh cestah znotraj OPPN z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje iz 1. odstavka tega člena. Pri izdelavi projektne dokumentacije za plinovodno omrežje se ta umesti v pločnik ali kolesarsko stezo, če to ni mogoče, pa v rob ceste z upoštevanjem predpisanih minimalnih odmikov, ki omogočajo ločeno gradnjo posameznih vodov. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvidena pod koti od 30o do 90o in morajo biti 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.
- (3) Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja skladno z določbami pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah se za obravnavano območje predvidi ogrevanje objektov z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.
- (4) Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določajo Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 6/08) in systemska obratovalna navodila.
- (5) Za priključitev predvidenih objektov na plinovodno omrežje je potrebna pridobitev soglasja za priključitev skladno z zakonskimi določbami.

26. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje objektov je iz individualnih kurišč, vendar s pogojem obvezne uporabe ekološko sprejemljivih goriv: plin, lesna biomasa, s katerimi se ne bo dodatno onesnaževalo okolja. Za ogrevanje objektov in pripravo tople vode se lahko uporabljajo obnovljivi viri ogrevanja (sončna elektrarna, geotermalno ogrevanje ipd.). Toplotne črpalke naj bodo locirane na vizualno neizpostavljenih mestih z ustreznim odklikom od sosednjih parcel.
- (2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

VII. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje Kulturne dediščine

27. člen

(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno 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 oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VIII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, Naravnih virov in ohranjanje narave

28. člen

(varstvo zraka)

- (1) Zaradi zmanjševanja onesnaževanja zraka z emisijami prahu in plinov gradbenih strojev med gradnjo se upošteva naslednje ukrepe za varstvo zraka: ureditev dovoznih poti na gradbišče in zadostno močenje prevoznih poti ter odkritih površin ob sušnih dnevih z namenom zmanjšanja prašenja.
- (2) Za potrebe po toplotni energiji naj se uporabljajo obnovljivi ter ekološko nesporni viri energije.

29. člen

(varstvo voda)

- (1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja.
- (2) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oz. mnenja, ki ga pred gradnjo ali v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

30. člen

(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

- (2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Pri gradnji se humus odstrani in pravilno deponira. Viške zemljine se uporabi pri urejanju zelenic.
- (3) Večjih zemeljskih del ni pričakovati, glavnina izkopov bo opravljena v peščenenemrodu III. kategorije. Pri izvajanju izkopov je treba izkope izvesti položno z naklonom 1 : 1,5. V nasprotnem primeru je treba globlje izkope varovati.

31. člen

(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN spada v III. območje varstva pred hrupom skladno z izhodišči Občinskega prostorskega načrta Občine Polzela. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred čezmernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

32. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

33. člen

(ravljanje z odpadki)

- (1) Za vsak objekt se zagotovi zbirno mesto za odpadke. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvajata v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov. Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi z ustreznim tlakom in ogradi z enostavno oblikovano ograjo.
- (3) Pri uvozu v območje OPPN je predvidena umestitev zbiralnic za smeti v minimalni velikosti 5,00 m x 2,00 m.

34. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij z naravovarstvenim statusom.

IX. Rešitve in ukrepi za obrambo Ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom

35. člen (varstvo pred poplavo)

- (1) Območje OPPN ni poplavno.
- (2) Odvajanje padavinskih vod se uredi skladno z zakonodajo, ki ureja področje voda, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin z zadrževanjem skladno z določili tega odloka.

36. člen (varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (vir: Arso, Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

37. člen (obramba)

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

38. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in interne prometne površine.
- (2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz načrtovanega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo hidrantnega omrežja.
- (3) Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (4) Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolnijo zahteve glede požarne varnosti v stavbah z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

39. člen (erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

- (1) Območje OPPN ni erozivno, plazljivo in plazovito ogroženo.

- (2) Za vsak objekt, ki je skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost, opredeljen kot zahtevni ali manj zahtevni objekt, je treba predhodno pridobiti in upoštevati geološko-geotehnične pogoje za gradnjo.
- (3) Izdelano je Geološko geotehnično poročilo (izdelalo podjetje GIH, Judita Črepinšek, s. p., št. poročila GM-94/2020, april 2020), ki med drugim opredeli:
 - za temeljenje objektov:
 - da je dno temeljev treba na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 95 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja,
 - da je dno temeljev treba izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta,
 - da se objekte temelji na statično utrjenem tamponskem nasutju, na planumu nasipa je treba zagotoviti vrednost utrjenosti $E_{vd} \geq 50$ MPa.
 - za ponikanje meteornih voda:
 - da so materiali pod površino (peščeni prod) primerni za izdelavo ponikovalnice, ponikanje je možno v sloju peščenega proda, ki je na globini, večji od 0,2 m, pri dimenzioniranju ponikovalnice naj se upošteva koeficient vodoprepustnosti peščenega proda, 1×10^{-3} m/s.
- (4) V času izkopov in temeljenja ter vseh zemeljskih del je treba zagotoviti geotehnični nadzor, v sklopu katerega bodo podani vsi morebitni potrebni nadaljnji ukrepi, v primeru odstopanja od podanih pogojev.

40. člen (razlitje nevarnih snovi)

V območju OPPN ni pričakovati razlita olj.

X. Načrt parcelacije

41. člen (parcelacija)

- (1) Posameznim novim objektom so opredeljene nove gradbene parcele in so razvidne iz grafičnega dela OPPN, na karti 5 geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije. Določenih je 21 novih gradbenih parcel za gradnjo stavb in dodatna nova gradbena parcela, ki pripada obstoječemu stanovanjskemu objektu, ki je zunaj meje OPPN. Določene so 4 gradbene parcele za umestitev javnih cest in vodnega zadrževalnika.
- (2) Mogoča so tudi manjša odstopanja od predvidene parcelacije, vendar ta v nobenem primeru ne smejo ovirati izgradnje prometnega omrežja ter izgradnje načrtovanih stavb.

XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

42. člen (etapnost)

Posamezne objekte je mogoče izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje ob predhodni izvedbi vseh z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev. Po izgradnji gospodarske javne infrastrukture se lahko gradnja stanovanjskih stavb izvaja v poljubnem vrstnem redu.

Xii. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje

43. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške;
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane;
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode;
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XIII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

44. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
- spremembe tlorisnih gabaritov stavb do +4,00 m, ob upoštevanju opredeljenih odmikov od javne gospodarske infrastrukture in zemljiških parcelnih mej in zmanjšanje tlorisnih gabaritov;
 - pri povečanju tlorisnih gabaritov se ne sme zmanjševati v OPPN določenih odmikov od parcelnih mej, ki so obvezni in odmikov od vodov gospodarske javne infrastrukture skladno z veljavno zakonodajo;
 - na gradbeni parceli Gp-6 se dopusti gradnja pomožnih objektov (garaža in nadstrešek) skladno z določili tega odloka. Osnovni objekt stanovanjska hiša se izgradi v 2. fazi gradnje; faznost se lahko tudi spremeni;
 - na gradbeni parceli Gp-26, ki funkcionalno pripada obstoječi stavbi na parceli št. 329/76, k. o. Orla vas, se dopusti gradnja pomožnih objektov skladno z določili tega odloka;
 - dopusti se fazno izvajanje ceste in gospodarske infrastrukture;
 - h gradbeni parceli Gp-1 se lahko pripoji tudi del zemljiške parcele 246/168, k. o. (992) Polzela, ki je umeščena zunaj območja OPPN;
 - odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture;
 - zaradi prilagoditve mej gradbenih parcel v postopku komasacije obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje gradbenih parcel lahko spreminjajo +/-2.00 m, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske službe urejanja prostora.
- (2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

XIV. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

45. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Polzela. Opredeli se ustrezna enota urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki se vključijo v občinski prostorski načrt.

XV. Končne določbe

46. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Polzela in na Upravni enoti Žalec.

47. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

48. člen (veljavnost odloka)

Odlok se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela – Uradne objave, in začne veljati 15. dan po objavi.

Številka: 3505-15/2019-18
Polzela: 13. 4. 2021

Jože Kužnik l.r.
Župan