

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s tretjim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, in 57/25 - ZORZFS-C)) ter 29. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo) župan Občine Polzela sprejme naslednji

S K L E P
o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za del območja EUP BP3/1

1. člen
(predmet sklepa)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP BP3/1 (v nadaljnjem besedilu OPPN).

2. člen
(potrditev izhodišč za pripravo OPPN)

Priprava OPPN je določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr. in št. 4/21 – SD 2 OPN Polzela; nadaljnjem besedilu OPN). Določila in usmeritve strateškega in izvedbenega dela OPN in investicijske pobude so povzeti v Izhodiščih za pripravo OPPN, ki jih je izdelal Gorazd Furman Oman, s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, pod številko projekta 301-2025, 25. julij 2025.

3. člen
(območje in predmet načrtovanja OPPN)

Območje je neposeljeno območje na severnem delu starega naselja Breg pri Polzeli.

Območje gradenj zajema naslednja zemljišča v katastrski občini 992 Polzela s parcelnimi številkami: št. 336/32, 336/33, 336/34, 336/35, 336/36, 336/37, 336/38, 336/60, 468/2, 468/4, 468/10, 468/11, 468/12, 468/13, 468/14, 476/2, 110/12, 1100/13 in 2034/2.

Območje je veliko 0,8 ha.

Sestavni del OPPN so lahko tudi zemljišča izven meje OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Točen obseg OPPN se lahko v nadaljnjih fazah načrtovanja spremeni zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora, strokovnih in tehničnih rešitev predvidenih objektov in drugo.

Območje OPPN se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako BP3/1. Opredeljena je namenska raba prostora: SKs - površine podeželskega naselja, kjer se kmetije spreminjajo v samo bivalne objekte; morfologija pozidave ohranja strukturo za območje značilnih vasi.

Skladno z določili odloka OPN je za območja, kjer je možno umestiti več kot eno stanovanjsko hišo ali kmetijo, je obvezna izdelava OPPN skladno s splošnimi usmeritvami opredeljene podrobnejše namenske rabe.

Severni del območja OPPN še ni izgrajen, medtem ko je na južnem delu že izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo dveh dvostanovanjskih stavb. Na skrajnem zahodu območja je predvidena gradnja

stanovanjsko poslovne stavbe, na preostalem delu pa gradnja sedmih stanovanjskih stavb. V okviru gradnje stavb se načrtuje gradnja pomožnih objektov.

Znotraj območja OPPN je poleg gradnje stavb predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega in ostale gospodarske javne infrastrukture

4. člen **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve se pripravijo na podlagi strateškega in izvedbenega dela OPN, prikaza stanja prostora, strokovnih podlag, predhodno ustaljenega postopka, investicijskih namer lastnikov v območju urejanja ter smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora.

Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je utemeljeno treba izdelati dodatne strokovne podlage, se te pripravijo med postopkom izdelave OPPN.

5. člen **(vrsta postopka)**

Priprava in sprejem OPPN se vodi po rednem postopku, v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3).

6. člen **(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)**

Terminski načrt v spodnji preglednici je informativne narave in se lahko glede na vodenje postopka izdelave prostorskega akta spremeni.

	Faza	Okvirni rok	Nosilec aktivnosti
1.	Sprejem sklepa o izdelavi OPPN in objava v prostorskem informacijskem sistemu.	avgust 2025	Občina
2.	Priprava osnutka OPPN. Vsebinsko skladno z zahtevami zakona, pravilnika in smernic (tekstualni in grafični del).	30 dni od objave sklepa	Izdelovalec OPPN
3.	Izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP), če bo potrebno in pridobivanje mnenja na OP (izdelovalca OP pridobi naročnik).	30 dni od pridobitve odločbe Ministrstva	Izdelovalec OPPN
4.	Objava osnutka OPPN in OP v prostorskem informacijskem sistemu in pridobivanje mnenj na OP.	30 dni	Izdelovalec OPPN, Občina
5.	Izdelava dopolnitve osnutka OPPN za javno razgrnitev: Vsebinsko in oblikovno skladno z zahtevami zakona (tekstualni in grafični del ter osnutek odloka).	15 dni po uskladitvi mnenj	Izdelovalec OPPN
6.	Javna razgrnitev in javna razprava - oboje skupaj z OP, če ga bo potrebno izdelati, ter razkritje morebitnega nasprotja interesov.	30 dni	Občina
7.	Proučitev predlogov in pripomb javnosti iz javne razgrnitve in javne razprave ter oblikovanje izhodišč za stališče Občine do pripomb.	7 dni	Izdelovalec OPPN
8.	Sprejem stališč do predlogov in pripomb javnosti ter njihova objava v prostorsko informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.	Po postopku, ki ga vodi OU	Občina

9.	Izdelava predloga OPPN na podlagi pripomb in predlogov javnosti: vsebinsko in oblikovno skladno z zahtevami zakona (tekstualni in grafični del ter osnutek odloka).	15 dni po objavi stališč do pripomb	Izdelovalec OPPN
10.	Objava predloga OPPN in OP v prostorskem informacijskem sistemu.	Po postopku, ki ga vodi OU	Občina
11.	Zbiranje mnenj nosilcev urejanja prostora.	30 dni	Izdelovalec OPPN
12.	Izdelava usklajenega predloga OPPN na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora.	15 dni	Izdelovalec OPPN
13.	Posredovanje posodobljenega in usklajenega predloga OPPN Ministrstvu za okolje in prostor v potrditev.	30 dni	Občina
14.	Po prejemu potrditve Ministrstva za okolje in prostor sprejem usklajenega predloga OPPN in odloka na seji Občinskega sveta (skladno z zakonom opravi Občina).		Izdelovalec OPPN, Občina
15.	Objava dokumenta v prostorskem informacijskem sistemu (skladno z zakonom opravi Ministrstvo za okolje in prostor).		Občina

7. člen

(navedba državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

Pristojni nosilci urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN:

- Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo in zaščito,
- Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode,
- Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje,
- Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI Celje
- Javno komunalno podjetje Žalec, d. o. o.,
- Občina Polzela,
- Elektro Celje, d. d.,
- Simbio, d.o.o.,
- Telemach, d.o.o.,
- Telekom Slovenije, d.d.

V kolikor se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, ki niso naštet v tem členu, se njihove usmeritve in mnenja pridobijo v postopku.

8. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Javnost se seznanja s pričetkom postopka priprave OPPN, z objavo tega sklepa v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela - Uradne objave in na spletni strani Občine Polzela.

V uradni objavi bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, na katerem bo objavljen dopolnjen osnutek OPPN, ter z načinom dajanja pripomb. V času objave bo organizirana javna obravnava, omogočeno bo dajanje pripomb v roku, ki ne bo krajši od 30 dni od javne objave.

9. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Uporabijo se strokovne podlage:

- izvleček iz OPN,
- podatki GURS: DKN, DOF, TTN,
- geodetski posnetek,

- izhodišča za pripravo OPPN.

Strokovne podlage posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za svoja področja in drugi udeleženci pri pripravi OPPN.

V fazi izdelave dokumenta se lahko, če je treba, strokovne podlage dopolnjujejo.

10. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

S predvidenim programom opremljanja pripravo OPPN financira Občina Polzela.

11. člen
(objava in začetek veljavnosti)

Sklep se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela - Uradne objave, in začne veljati naslednji dan po objavi.

Jože Kužnik
Župan

Številka: 3503-0005/2024-13
Datum: 5. 8. 2025

