



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00

Številka: 3503-0004/2023-46  
Datum: 15. 9. 2026

**NASLOV:** Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon 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, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26 in 979/26 - ZDU-1P)

**PREDLAGATELJ:** Jože Kužnik, župan

**PREDLOG SKLEPA:** Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29

## **Obrazložitev:**

### **1. RAZLOG ZA SPREJEM**

Tretji odstavek 327.c člena Odloka 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, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., 4/21 in 11/25) določa, da je za območje BP3/24 obvezna izdelava OPPN z imenom OPPN Breg polje. Do uveljavitve OPPN je dopustna le kmetijska raba.

S sprejetjem OPPN bodo določeni prostorski izvedbeni pogoji za umestitev stanovanjskih stavb na nepozidanih zemljiščih.

### **2. PRAVNA PODLAGA**

Pravna podlaga za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29 (v nadaljnjem besedilu OPPN) 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 – ZUUJFO, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL, 10/26 in 83/25 - ZOUL), postopek priprave in izdelave pa poteka v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 979/26 - ZDU-1P; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) ter podzakonskimi akti. Na podlagi 94. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo in 10/25) se prostorski akti, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejmejo na občinskem svetu z odlokom v eni obravnavi. Izdelan je predlog odloka za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Polzela.

Postopek priprave OPPN se je začel s sklepom o začetku postopka priprave OPPN Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29, ki ga je 8. 7. 2025 sprejel podžupan Občine Polzela. Sklep o začetku postopka je objavljen v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela, št. 8/25.

Osnutek OPPN je bil izdelan na podlagi splošnih smernic s področja razvoja poselitve, konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora, OPN Polzela ter strokovnih podlag. Na podlagi ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenja o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, ki ju je pod št. 3563-0423/2024-2, z dne 14. 10. 2024 izdal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Celje, izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Dopolnjen osnutek OPPN je bil javno razgrnjen od 24. 7. 2026 do 24. 8. 2026, javna obravnavna je potekala 19. 8. 2026 ob 15. uri v sejni sobi Občine Polzela. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi je bila podana ena pripomba. Župan je 4. 9. 2026 sprejel stališče, da se pripomba upošteva.

Predlagana sprememba, ki predvideva umestitev dveh dvojčkov namesto dveh enostanovanjskih stavb, je z vidika urbanistične zasnove območja sprejemljiva. Na območju OPPN je že predvidena umestitev enega dvojčka, zato predlagana sprememba ne predstavlja bistvenega odstopanja od načrtovane prostorske zasnove. Predmetna zemljišča so po površini ustrezna, zato bo tudi ob

umestitvi dveh dvojčkov zagotovljeno upoštevanje vseh dopustnih urbanističnih kazalcev. V zvezi s predlagano spremembo je Elektro Celje, d. d., izdalo novo pozitivno mnenje št. 4706 z dne 2. 9. 2026. JKP Žalec, d.o.o., je k predlagani spremembi dne 4. 9. 2026 podalo pozitivno mnenje št. 849/25-TO. Občina Polzela je podala mnenje, da predlagana ureditev dveh dodatnih uvozov ne bo bistveno vplivala na povečanje prometnih obremenitev na predmetnem območju.

### 3. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN obsega zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi št. 326/157, 326/165, 326/168, 326/211, 326/397, 326/398, 326/399, 326/400, 326/401, 326/402, 326/403, 326/404, 326/405, 326/429, 326/431, 326/504, 326/505, 326/507, 326/161, 1122/10 k.o. 992 Polzela, ki je v velikosti cca 1,4 ha.



*Slika 1: Vplivi in povezave s sosednjimi zemljišči (vir: OPPN Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29, predlog, št. projekta 12/2024, september 2026)*

### 4. CILJI IN NAČELA

Cilj je izdelava OPPN, katerega predmet je določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno-tehničnih in drugih pogojev ter prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji ob upoštevanju načel prostorskega načrtovanja. OPPN se sprejme z odlokom, ki je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in drugih posegov v prostor.

### 5. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

#### 5.1 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Na območju OPPN je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov z možnostjo opravljanja manjših, mirnih spremljajočih dejavnosti (npr. pisarne, frizerski ali kozmetični salon in podobne storitve), ki ne poslabšujejo bivalnega okolja.

Predvidena sta gradnja in urejanje potrebne prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture. Predvidena je tudi postavitev pomožnih objektov, kot so garaže, nadstrešnice, ute, pergole, bazeni in ograje.

Posebna pozornost je namenjena urejanju odprtih površin. Na posameznih gradbenih parcelah bodo zagotovljene zelene površine, ustrezno število parkirnih mest ter odmiki pomožnih objektov in ograj, ki bodo zagotavljali varnost, preglednost v prometu in dobre bivalne razmere. Ureditve ne bodo smele poslabšati razmer na sosednjih zemljiščih, zlasti glede odvajanja padavinskih voda in morebitne poplavne ogroženosti.

Načrt vključuje tudi ureditev manipulativnih površin ter priključitev na obstoječo komunalno in prometno infrastrukturo.



Slika 2: Ureditvena situacija (vir: OPPN Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29, predlog, št. projekta 12/2024, september 2026)

## 5.2 Oblikovanje objektov

Načrtovani stanovanjski objekti bodo oblikovani skladno z značilnostmi okoliškega prostora. Predvideni so pritlični objekti z mansardo (P + M), praviloma podolgovate tlorisne zasnove in z dvokapnimi strehami. Pri dvojčkih bo zagotovljena enotna arhitekturna zasnova.

## **7. PREDLOG SKLEPA**

Občinskemu svetu predlagamo, da Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29 obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:

Tadeja Loger

višja svetovalka za okolje, gospodarstvo  
in prostor

Priloge:

- 2.2 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Breg polje za del EUP BP3/24 in BP3/29
- 2.3 Ureditvena situacija,
- 2.4 Elaborat ekonomike.