

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Polzela (Uradni list RS št. 78/13) je Občinski svet Občine Polzela na 5. redni seji 15. 4. 2019 sprejel

**Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
za del EUP 39 KPR LS v naselju Ločica ob Savinji z oznako LOČICA IV**

**I. SPLOŠNI DOLOČBI**

**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, tehnični popravek št. 60/12, spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Polzela, objava v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP 39 KPR LS v naselju Ločica ob Savinji z oznako Ločica IV (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelal IUP, d. o. o., Celje, pod številko projekta 5/18.

**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)**

(1) Predmet OPPN je izgradnja desetih stanovanjskih stavb s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo.

(2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN, so:

- umestitev desetih stanovanjskih objektov,
- prometna ureditev območja, dovozi, dostopi,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo.

### III. OBMOČJE OPPN

#### 4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega območje dela enote urejanja prostora z oznako EUP 39 KPR LS z namensko rabo SS (stanovanjske površine) na območju Ločice. Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- parc. št. 630/4, 633/2, 329/126, 329/332, 329/333, 329/335, 329/336, del 329/511, del 329/591, del 329/598, 329/599, 329/34, 329/35, 329/36 in 329/38, k. o. Orla vas, ter
- parc. št. 326/40, 326/41, 326/42, 326/43, 326/44, 326/45, 326/46 in 326/47, k. o. Polzela.

(2) Velikost območja OPPN je ca. 1,1 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, vse k. o. Orla vas:

- priključek na javni vodovod: 633/3 in 329/430,
- priključek na javni plinovod: 633/3,
- priključek na TK: 329/591 ali 329/335,
- priključek na mešani kanal: 329/430,
- dovodni NN zemeljski kabel do TP: 639/19 (obstoječa TP), 639/20, 639/5, 638/24, 637/22, 329/350, 329/430, 633/3 (cesta).

### IV. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

Območje OPPN se prometno navezuje na zahodu na obstoječo lokalno cesto LC 490591 (Polzela–Ločica). Za napajanje območja je predviden nov cestni priključek.

#### 7. člen (vrste gradenj)

(1) Z OPPN je predvidena stanovanjska namembnost.

(2) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) s pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo:

a) Stanovanjske stavbe:

- 1110 Enoštanovanjske stavbe

b) Nestovanjanjske stavbe:

- 12420 Garažne stavbe (velja za pokrito parkirišče, kolesarnico ali garažo)

c) Gradbeni inženirski objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

d) Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi)

## **8. člen** **(dovoljeni posegi)**

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja manj zahtevnih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v odloku, skladno s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,
- dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);
- sprememba namembnosti,
- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve,
- urejanje zunanjih in zelenih površin.

## **9. člen** **(predvidene odstranitve)**

Za potrebe realizacije načrtovanih objektov in ureditev je predvidena odstranitev pomožnega objekta na parceli št. 329/511, k. o. Orla vas.

## **10. člen** **(zasnova)**

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova območja izhaja iz obstoječe parcelacije, lastniških razmer, prostorskih danosti ter omejitev. Umestitev objektov se prilagaja obstoječemu terenu.

## **11. člen** **(tlorisni in višinski gabariti objektov)**

(1) Tlorisni gabariti objektov so:

- stanovanjske stavbe: 8,00 m x 12,00 m,
- nadstreški ali garaže ob stanovanjskih objektih: 6,00 x 6,00 m.

(2) Višinski gabariti objektov so določeni z dopustno največjo etažnostjo objektov, ki so:

- maksimalni višinski gabarit je določen z etažnostjo objekta: P + IP,
- nadstreški ob stanovanjskih objektih: P.

(3) 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 projektni dokumentaciji zunanje ureditve.

## **12. člen** **(arhitekturno oblikovanje objektov)**

(1) Tlorisna zasnova objektov je podolgovata pravokotna oblika. Fasade objekta morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih toplih barvnih tonih ali lesene. Prepovedane so žive in kričeče barve.

(2) Strehe stanovanjskih objektov so simetrične dvokapnice z naklonom 35–42°. Strehe nadstrešnic in izzidkov so lahko ravne ali v blagem naklonu. Šotoraste strehe niso dopustne. Barva strešne kritine osnovne strehe je temno siva, enotna za celotno območje OPPN. Prepovedana je uporaba svetlobo odbijajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina, pločevina). Dovoljene so frčade.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. 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.

(4) Zunanje ureditve in urbana oprema se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj oblikovno uskladijo.

### **13. člen (odmiki)**

(1) Odmiki od parcelnih mej:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da sta mogoča vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele,
- odmiki novih objektov so opredeljeni z umestitvijo objektov, razvidni so v grafičnih prilogah,
- sosedske ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje,
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m,
- odmiki elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m.

(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.

### **14. člen (ureditev zunanjih površin)**

(1) Ob individualnih stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Druge površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(2) Podporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, višinske razlike se premošča, ureja z brežinami in preoblikovanjem terena.

(3) Sosedske ograje na območju prostostoječih 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. Ob parcelni meji, ki meji na lokalno cesto, je višina živice omejena na maksimalno 1,20 m ob zagotavljanju preglednostnega trikotnika. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,20 m.

## **V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **15. 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, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem;
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmkov in odmkov od drugih naravnih in grajenih struktur;
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

(2) Obstoječa prometna infrastruktura se ohranja (lokalna cesta, dovozi). Predvideni uvoz na območje se izvede v osrednjem delu območja, z zahoda, neposredno na lokalno cesto LC 490 591 (Polzela–Ločica). Interna prometna cesta »a« se deli na prečno in dva podaljška proti severu in jugu (cesta »b« in cesta »c«).

## **16. člen** **(cestno omrežje)**

(1) Območje OPPN se nahaja ob lokalni cesti LC 490591 (Polzela–Ločica) z varovalnim pasom 10 m. Za vse posege v območju varovalnih pasov je treba pridobiti mnenje upravljavca k projektni dokumentaciji.

(2) OPPN se napaja prek novega cestnega priključka na lokalno cesto. Cestni priključek predvidene javne ceste »a« na lokalno cesto je širine min. 5,00 m. Priključek na lokalno cesto je izveden z uvozno-izvoznima radijema 7,00 m. Vzdolž severne strani ceste sta predvidena hodnik za pešce in zeleni pas z obcestnim drevoredom.

(3) Predvidena javna cesta »a«, ki poteka po parcelah št. 633/2, 329/35, 329/332, k. o. Orla vas, in 326/43, k. o. Polzela, predstavlja osrednjo prometnico, na katero se priključita javni cesti »b« in »c« ter preko njih predvidene stavbe. Omogočeno je obračanje smetarskega vozila.

(4) Predviden normalni prečni profil – javna cesta »a«:

- zeleni pas z obcestnim drevoredom,
- hodnik za pešce 1,60 m,
- vozišče 5,00 m,
- bankina 0,50 m.

(5) Predviden normalni prečni profil – javna cesta »b«:

- bankina 0,50 m,
- vozišče 4,00 m,
- bankina 0,50 m.

(6) Predviden normalni prečni profil – javna cesta »c«:

- bankina 0,50 m,
- vozišče 4,00 m,
- bankina 0,50 m.

(7) Padavinske in druge odpadne vode s predmetnega območja ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

## **17. člen** **(parkirne površine)**

Parkiranje se zagotovi v sklopu gradbenih parcel, najmanj dve parkirni mesti na stanovanjsko stavbo.

## **18. 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 125 mm, ki poteka na jugozahodnem delu od obravnavanega območja na zahodni strani lokalne ceste.

(2) Za predvidene objekte na območju OPPN se izgradi sekundarno vodovodno omrežje. Objekt št. 5 se na vodovod priključi prek že izvedenega vodovodnega priključka, ki je na njegovi gradbeni parceli.

(3) Za zagotovitev požarne varnosti je predvideno hidrantno omrežje z izvedbo nadzemnih hidrantov. Za pokritje obravnavanega območja je predvidena vgradnja dveh nadzemnih hidrantov.

- (4) Pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz modularne litine.
- (5) Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,00 m.
- (6) Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.

#### **19. člen** **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Na obravnavanem območju je izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo. Za predvidene objekte na obravnavanem območju se izgradi sekundarno kanalizacijsko omrežje. Predvideni objekti bodo odvajali odpadne fekalne vode v fekalni kanal Breg–Ločica J0-J34 PVC DN 300 mm preko predvidenih revizijskih jaškov in hišnih priključnih jaškov.
- (2) Minimalni odmik predvidenih objektov od javne kanalizacije mora znašati najmanj 3,00 m.
- (3) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se zbirajo in odvajajo v ponikovalnice na posameznih gradbenih parcelah skladno z geološkim poročilom.
- (4) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

#### **20. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) V zasnovi je predvidenih deset (10) stanovanjskih hiš s pripadajočo komunalno infrastrukturo in priključno močjo 10 x 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 10 x (3 x 25 A), v odjemni skupini »Gospodinjski odjem«. Za območje OPPN se ocenjuje predvidena priključna moč cca. 78 kW.
- (2) Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe transformatorske postaje TP Ločica 2, ki se nahaja na parceli št. 639/19, k. o. Orla vas, s tem da je pred priključitvijo predvidenih objektov treba preurediti nizkonapetostne zbiralnice TP.
- (3) Od transformatorske postaje TP Ločica 2 do nove elektro razvodne omare R1 (točka A) se položi nov dovodni NN zemeljski kabel. V delih, kjer se kabel položi pod povozno površino, se kabel položi v obbetonirano Mapitel cev fi 110 mm. Iz nove elektro razvodne omare R1 (točka A) se napaja devet predvidenih objektov v območju OPPN.
- (4) Objekt št. 5 se z električno energijo napaja prek obstoječe priključne merilne omarice PMO-5, ki je na gradbeni parceli objekta.
- (5) Na severni strani dovozne ceste »a«, kjer je predvidena zasaditev dreves, poteka obstoječi NN podzemni elektro energetski vod, preko katerega se napaja obstoječi stanovanjski objekt na parceli št. 329/335, k. o. Orla vas. Omenjeni vod je treba upoštevati kot omejitveni faktor, pri tem pa upoštevati tudi splošne smernice za načrtovanju posegov v tem območju, ki narekujejo, da je mogoča kakršnakoli zasaditev drevesa, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debela od trase nizkonapetostnih električnih kablov minimalno 2,50 m, s tem da pa je električne kable treba mehansko zaščititi in oceviti. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa.
- (6) Obstoječi NN podzemni elektro energetski vod se zaradi predvidene zasaditve obcestnega drevoreda prereže in s spojko S1 in S2 potegne v trasi nove kableske kanalizacije, zunaj cone zasaditve dreves. Mogoča je tudi priključitev obstoječega objekta iz nove elektro razvodne omare R1.
- (7) Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova elektrifikacije (izdelal Remcola – Remchem, d. o. o., št. 122/2018, oktober 2018), ki je podlaga za izdelavo projektne dokumentacije.

#### **21. člen** **(javna razsvetljava)**

- (1) Javna razsvetljava se izvede ob cestah. Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

(2) V zasnovi je predvideno 1 prižigališče javne razsvetljave, RP JR Ločica (točka B), s priključno močjo 1 x 1 x 6 kW, kar ustreza omejevalcu toka 1 x 1 x 25 A, v odjemni skupini Ostali odjem na NN brez merjenja moči.

## **22. člen (omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) V bližini OPPN je izgrajeno telekomunikacijsko omrežje (v nadaljevanju TK- in KKS-omrežje). Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe TK- in KKS-omrežje in ga po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.

(2) V zasnovi je predvideno, da se prek predvidenega telekomunikacijskega omrežja napaja 9 (devet) objektov. Objekt št. 5 se na telekomunikacijami omrežje poveže prek obstoječe omarice PTT-5, ki je izvedena na njegovi gradbeni parceli.

(3) Priključitev novih objektov na TK omrežje se projektno obdela v projektni dokumentaciji komunalne infrastrukture. Investitor objekta, kjer bo izveden TK-priključek, 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 naj se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Načrt notranje telekomunikacijske inštalacije naj bo izdelan v posebnem načrtu.

(5) Novo omrežje bo projektirano tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kabelske kanalizacije. Pri tem bo na glavnih trasah kabelska kanalizacija izdelana z dvema (2) PVC-cevema fi 110 mm. V razvodnem delu se uporabijo cevi 2 x PVC fi 50 mm.

(6) Kabelska kanalizacija se projektira tako, da je mogoča poznejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.

## **23. člen (plinovodno omrežje)**

Na območju naselja Ločica ob Savinji je izgrajeno obstoječe plinovodno omrežje, ki se nahaja pod lokalno cesto LC 490591. Razvod plinovoda do objektov je predviden pod javnimi cestami skladno s pogoji upravljavca Adraplin, d. o. o.

## **24. 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 odmikom 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.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **25. 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.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **26. 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.

### **27. 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.

### **28. 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.

### **29. člen (varstvo pred hrupom)**

Območje OPPN spada v II. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo mejne dnevne ravni hrupa 55 dBA in mejne nočne ravni 45 dBA. 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.

### **30. 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.

### **31. 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 izvaja 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.



**32. člen**  
**(ohranjanje narave)**

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

**VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO  
TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED  
POŽAROM**

**33. člen**  
**(varstvo pred poplavo)**

- (1) Območje OPPN ni poplavno.
- (2) Odvajanje padavinskih voda 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.

**34. 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/mportal/>, Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek s karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

**35. člen**  
**(obramba)**

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

**36. 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. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.
- (2) Za zagotovitev požarne varnosti je predvideno hidrantno omrežje z izvedbo nadzemnih hidrantov.
- (3) Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti se v projektni dokumentaciji izdelata zasnova požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte in študija požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

**37. 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 bilo Hidrogeološko poročilo o ponikalni sposobnosti tal (izdelalo podjetje GIH, Judita Črepinšek, s. p., št. poročila GP-PMV 111/18, oktober 2018), ki opredeli, da je glede na geološke karakteristike terena zemljina s prodom sposobna ponikati vso meteorno vodo s strešnih površin objektov in povoznih površin. Na območju naj se naredi več ponikovalnic, saj bi skupni, hipni odtok v času naliva utegnil negativno vplivati na ponikalne razmere. S tem se bo razpršeno ponikalo po celotnem ponikalnem

polju. Povprečni koeficient prepustnosti obeh izkopov na podlagi nalivalnih preizkusov znaša:  $k = 6,87 \times 10^{-4}$  m/s.

### **38. člen** **(razlitje nevarnih snovi)**

Na območju OPPN ni pričakovati razlitja olj.

## **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **39. 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.

## **X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE**

### **40. 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 energetsko oskrbo objektov prek 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.

### **41. člen** **(merila in pogoji za parcelacijo)**

Posameznim novim objektom so opredeljene nove gradbene parcele in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

## **XI. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **42. člen** **(dopustna odstopanja)**

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorisnih gabaritov stavb do  $\pm 1,50$  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,
- spremembe gabaritov cest »b« in »c« tako, da je širina vozišča 3,50 m, obojestranski bankini pa širine 0,75 m, ob upoštevanju predpisov o projektiranju cest,
- dopusti se fazno izvajanje ceste in gospodarske infrastrukture,
- do izgradnje ceste »a« se dopusti začasen dovoz in dostop do objekta 5, preko parcele št. 329/598, k. o. Orla vas.
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta 5 izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo ta zgrajena skupaj z objektom,
- 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,
- obstoječi stanovanjski objekt, gradbena parcela »o1« se lahko priziduje in doziduje, rekonstruira ali izvede novogradnja objekta, tloris podolgovat, etažnosti K, P + IP, streha se prilagodi arhitekturi objekta, načeloma dvokapnica,
- zaradi prilagoditve mej gradbenih parcel v postopku komasacije obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje gradbenih parcel lahko spreminjajo +/-1,00 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.

## **XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

### **43. 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.

## **XIII. KONČNE DOLOČBE**

### **44. člen (prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli, II. faza (Uradno prečiščeno besedilo, objavljeno v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela, uradne objave št. 5/2017, 6/2017 – tehnični popravek).

### **45. člen (vpogled)**

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

### **46. člen (nadzor)**

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

**47. člen**  
**(veljavnost odloka)**

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

Polzela, 15. 4. 2019

Številka: 3505-5/2018-18

Jože Kužnik

Župan