



Naročnik in pripravljavec:  
Občina Polzela

Izdelovalec / načrtovalec OPN:  
Atelje Piano, Saša Piano s.p., Velenje  
Izdelovalec OP  
MATRIKA ZVO d.o.o., Ljubljana

## **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT POLZELA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2**

---

**JAVNA RAZGRNITEV**  
dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila

### **POVZETEK ZA JAVNOST<sup>1</sup>**

JAVNA RAZGRNITEV  
17. december 2018 – 9. januar 2019  
Občina Polzela, Malteška cesta 28, pritličje  
svetovni splet, spletna stran Občine Polzela in portal iObčina <sup>2</sup>

JAVNA RAZPRAVA  
19. december 2018 ob 18h  
Občina Polzela, Malteška cesta 28, 1. nadstropje, sejna soba

---

<sup>1</sup> Povzetek pripravila Saša Piano, univ. dipl.ing.kr.arh.

<sup>2</sup> Na spletu je razgrnjen del dokumenta (izvedbeni del in odlok), vse ostalo je na sedežu Občine Polzela. V primeru razlik velja tiskana oblika razgrnjenega dokumenta.

## KRATKA PREDSTAVITEV POSTOPKA

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Polzela (OPN SD2) so se začele izdelovati v letu 2015. V juniju 2015 je bil izdelan osnutek (O), ki ga je Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) po usklajevanju julija 2015 objavilo na spletnem portalu. Po prejetju smernic ali prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in sklepa o obveznosti vodenja postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) je bil v juniju 2016 izdelan in predan Občini dopolnjen osnutek (DO) kot podlaga za izdelavo okoljskega poročila (OP). V vmesnem času so se izdelovale dodatne strokovne podlage (SP) za posege na kmetijska zemljišča / 2016, za razvoj turizma v Slatinah / 2017, za zasnovo spominskega območja Pri lipi v Andražu 2018. Na podlagi sklepa MOP o potrebnosti vodenja postopka CPVO je bilo v maju 2017 izdelano ter v septembru 2017 dopolnjeno OP. V novembru 2017 je Občina prejela sklep o ustreznosti OP. Na tej osnovi je bil izdelan DO za javno razgrnitev, ki je bila izvedena v marcu 2018. Julija je občina objavila stališča do pripomb a nanje prejela dodatne pripombe. Ker so bile nekatere pripombe dejansko novi pobude, je bilo potrebno zanje pridobiti še mnenje kmetijske stroke in izdelovalca OP. Na tej osnovi se je začel izdelovati predlog (P). Zaradi gospodarskih sprememb, stečaja Tovarne nogavic Polzela in še ne zaključenega stečajnega postopka tovarne Garant pa se je Občina odločila, da OPN ponovno razgrne. Izdelane so bile dodatne SP za območje obeh tovarn, dopolnitev OP in priprava DOv2 za ponovno razgrnitev. OPN bo po zaključeni javni razgrnitvi dopolnjen v obliki P, ki ga bo MOP posredovalo v potrditev nosilcem urejanja prostora. Ker se je Občina Polzela odločila, da podpre tudi tiste pobude svojih občanov s katerimi se nekateri nosilci urejanja prostora v celoti ne strinjajo je pričakovati, da bodo potrebna še dodatna usklajevanja in posledične spremembe razgrnjenega dokumenta. Po pridobitvi pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora in potrditvi MOP bo predlog obravnaval in sprejel Občinski svet. Sledila bo objava v Uradnih objavah Polzelana in uporaba dokumenta.

## FORMALNA VSEBINA OPN

**Formalni del:** Odlok OPN, grafični prikazi strateškega in izvedbenega dela.

**Obvezne in druge priloge na katerih temeljijo rešitve v OPN:** OP z vsemi prilogami, Izvleček iz hierarhično višjega akta, Stanje prostora, Urbanistični načrt Polzele, Povzetek za javnost (za razgrnitev), Obrazložitev in utemeljitev (za MOP), Elaborat pobud, SP za poselitev, Poročilo urbanistične delavnice, Elaborat predlogov, SP za posege na kmetijska zemljišča, SP za razvoj turizma v Slatinah, Prometna študija, Celostna prometna strategija, SP za spominsko območje Pri lipi v Andražu, SP za Garant, SP za območje Tovarne nogavic Polzela, Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, sklepi, mnenja in odločbe izdani v postopku izdelave OPN, dodatne obrazložitve in dokumenti, ki so jih posredovali pobudniki ter strateški in drugi dokumenti Občine.

## IZHODIŠČA IN OBSEG OPN SD2

Izhodišče za pričetek postopka sprememb in dopolnitev veljavnega OPN je bila pobuda upravitelja kamnoloma Andraž in pobude občanov. Posledično se je Občina odločila, da podrobneje prouči tudi območje Slatin, ki so že v veljavnem OPN opredeljene kot območje za dolgoročni razvoj turizma ter območje Garanta in Tovarne nogavic Polzela. Razgrnjen dokument se nanaša predvsem na spremembe osnove in /ali podrobnejše namenske rabe (ONRP, PNRP), strateške vsebine pa bistveno ne spreminja. Ker so v času od sprejema veljavnega OPN bili na območju občine sprejeti ali dopolnjeni štirje državni prostorski načrti, se skladno z zahtevami zakonodaje posledično spreminja zasnova enot urejanja prostora (EUP) ter ONRP in/ali PNRP (skupaj 179 sprememb zaradi DPN). V OPN SD2 so upoštevane tudi vse zahtevane tehnične korekcije dokumenta (način poimenovanja in označevanja EUP in manjših območji znotraj njih (MO) ter izdelava vseh zakonsko predpisanih in drugih potrebnih vsebin. Na podlagi pobud, zakonskih zahtev in zahtev nosilcev urejanja prostora, zahtevanih omilitvenih ukrepov OP ter pripomb iz prve razgrnitve je oblikovan OPN SD2 DOv2, ki vsebuje skupaj 497 predlogov sprememb: 228 predlogov sprememb ONRP, 56 predlogov sprememb PNRP, 211 popravkov (spremembe EUP, korekcije mej glede na kataster, druge tehnične korekcije), 2 spremembi večjih infrastrukturnih ureditev ter številne popravke odloka - vsebinski popravki kot posledica predlaganih sprememb, slovnični in tehnični popravki, drugi vsebinski ali podatkovni popravki, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ter popravki posameznih členov odloka, ki so se v fazi uporabe odloka od leta 2011 izkazali za neustrezne. Posledično se spreminjajo tudi bilance površin.

## JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA RAZPRAVA

Javna razgrnitev in javne obravnave se organizirajo z namenom, da se javnost seznani z OPN in da poda svoja mnenja in pripombe na razgrnjena gradiva (ustno na javnih obravnavah, pisno z vpisom v knjigo pripomb ali z oddajo pripombe preko pošte, neposredno na sedežu občine ali preko spleta). To je zelo pomembna faza saj javnost v njej nastopa kot nosilec urejanja prostora. Do podanih mnenj in pripomb mora Občina zavzeti stališče in to stališče tudi objaviti na spletu. OPN je obsežen in podroben dokument, ki je v fazi DO izdelan v obliki in vsebini, primerni za javno razgrnitev. Pred sprejemom se bo OPN še lahko spreminjal in sicer:

1. Zaradi utemeljenih pripomb, ki jih bo podala javnost v času javne razgrnitve in v okviru javne razprave (pomembno – ker se OPN razgrinja ponovno se pripombe, ki bodo novi predlogi, ne bodo več upoštevale).
2. Zaradi usklajevanja z nosilci urejanja prostora glede vsebin in morebitne utemeljene ugotovitve posameznih nosilcev, da določeni del OPN ni skladen z izdanimi smernicami za njegovo pripravo.
3. Zaradi pripomb v postopku sprejemanja na občinskem svetu.
4. Zaradi sprememb stanja prostora in varstvenih režimov.

## KAJ JE OPN?

OPN je v osnovi razdeljen na **strateški** in **izvedbeni** del, oba sta v tekstualni in grafični obliki, tekstualna oblika je **odlok**.

**Strateški del OPN** določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

V **izvedbenem delu OPN** so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba je določena za celotno območje občine, za posamezna območja pa so predpisani prostorski izvedbeni pogoji (PIP).

OPN je kompleksen dokument saj poleg strateških usmeritev in izvedbenih usmeritev (smernice za izdelavo nadaljnjih prostorskih aktov – občinskih podrobnih prostorskih načrtov OPPN) vsebuje tudi konkretna pravila za gradnjo in druge posege v prostor v obliki PIP. Slednji določajo, ali je na nekateri območjih možna gradnja in drugi posegi v prostor neposredno na podlagi veljavnega OPN in pod kakšnimi pogoji ali pa, da je potrebno izdelati podrobnejši dokument, torej OPPN. Če ni potrebna izdelava OPPN je možno pričeti postopek za gradnjo, sicer je potrebno počakati še na sprejetje OPN. Seveda je za vsak poseg v prostor potrebno pridobiti vsa ustrezna dovoljenja in soglasja: za nekatere posege je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, za nekatere ne, za vse posege pa je potrebno pridobiti soglasje tistih nosilcev urejanja prostora, katerih objekti ali naprave se v območju zelenega posega nahajajo oz. skrbnikov varovanih območij znotraj njih.

## KAKO GA GLEDATI? KAKO GA RAZUMETI?

**Zanima vas strategija prostorskega razvoja občine:**

1. korak: Pregledate strateški del dokumenta – grafiko in odlok.
2. korak: Pregledate izvedbeni del – grafiko in odlok.

**Zanima vas kako je vaše zemljišče obravnavano v OPN, lahko na njem gradite, kaj in kako?**

3. korak: Poiščete svojo parcelo na tiskanih karta ali preko spletnega portala.
4. korak: Iz grafike morate razbrati naslednje podatke:
  - a. oznako enote urejanja prostora (EUP) in oznako manjšega območja (MO) znotraj nje, če je opredeljeno;
  - b. oznako podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP) in posledično kakšna je osnovna namenska raba zemljišča (ONRP) - če je zemljišče stavbno, kmetijsko, gozdno ali drugo ali opredeljeno kot vode.
5. korak: v odloku poiščete v poglavju III./6 posebne PIP za »vašo« EUP oz. MO;
6. korak: v odloku poiščem v poglavju III./5 - skupne PIP za »vaše« PNRP, ki v poglavju III./6 niso opredeljene;
7. korak: v odloku poiščete v poglavju III./4 - splošne PIP o tistih vsebinah, ki v poglavju III./5 niso opredeljene.