

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU POLIGON

Identifikacijska št. prostorskega akta v zbirki
prostorskih aktov:

Pripravljalavec:



Občina
Polzela

Občina POLZELA

Malteška cesta 28
3313 Polzela

Izdelovalec:

TIURB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor

tel: +386 (2) 429 27 54, mob: 031 343 450,
mail: info@ti-urb.si



Odgovorni prostorski načrtovalec:

BRANKO ČEPIČ, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS 1790 A



Številka projekta:

48/2020

Kraj in datum:

Maribor, december 2020

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTNTSKO PODJETJE:

TI URB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Branko ČEPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1790 A

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Tjaša MARKO, dipl. inž. grad.
Tamara ARCET, mag.gosp.inž.

VSEBINA

A) TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN PROSTORSKE UREDITVE IN NJENA SKLADNOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI
2. USMERITVE GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJA OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER USMERITVE GLEDE OBRAMBE, VARSTAVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
3. JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA
4. ROK ZA IZVEDBO

B) GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|------------|
| 1. OBMOČJE SD OLN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM in GJI | M 1 : 1000 |
| 2. UREDITVENA SITUACIJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV | M 1 : 500 |

A) TEKSTUALNI DEL

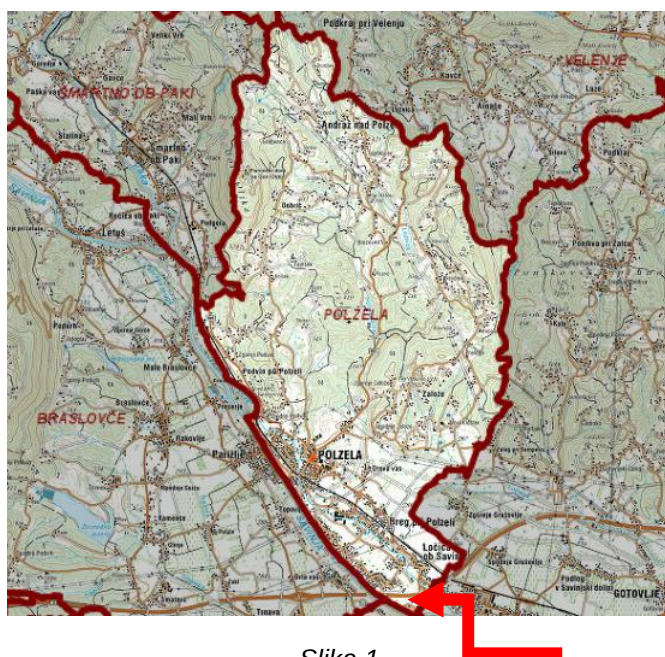
1. NAMEN PROSTORSKE UREDITVE IN NJENA SKLADNOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

1.1 Predmet in namen prostorske ureditve

Predvidena je izdelava sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Poligon (Uradni list RS, št. 86/2005, 23/2007, 68/2012), Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovna cona Poligon (Polzelan, Poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/16) v nadaljevanju SD OLN Poligon, v skladu z Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), saj prostorska ureditev, ki je določena z zgoraj navedenim aktom, ne dopušča lastnikom zemljišč željene izvedbe investicije - bencinski servis za oskrbo osebnih in tovornih vozil s tekočimi gorivi. Predvidena investicija oz. poseg v prostor ni v nasprotju s konceptom prostorske ureditve občine in njenim razvojem.

1.2 Lega in prikaz predmetnega območja v prostoru

Območje OLN Poligon, znotraj katerega so predvidene spremembe in dopolnitve, leži na južnem robu občine Polzela.



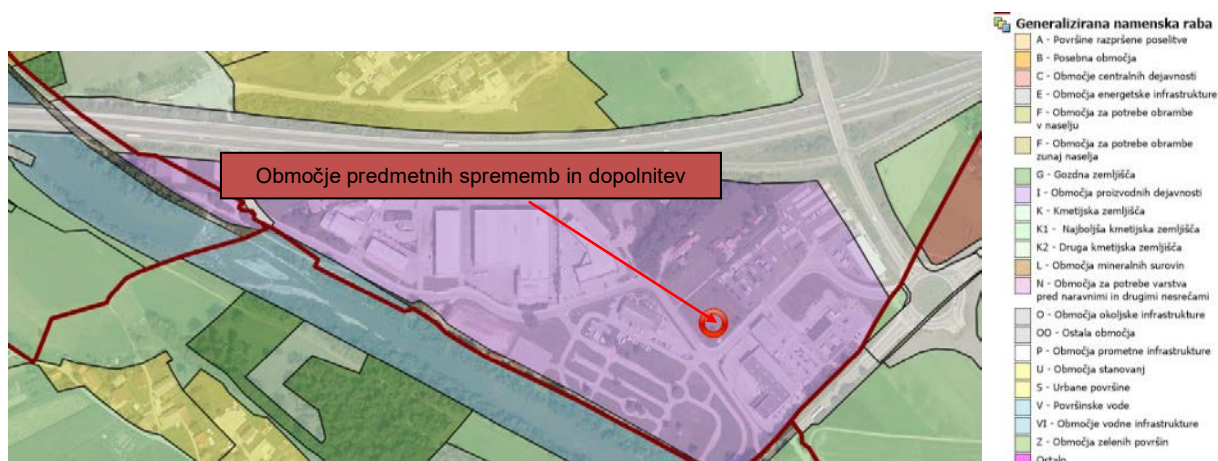
Slika 1

Lega območja v širšem prostoru

(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

1.3 Raba območja predmetne obravnave

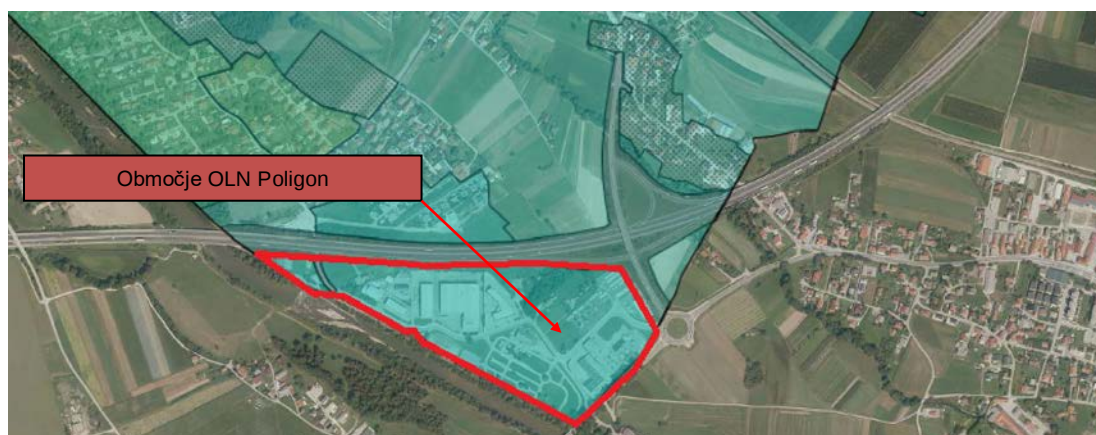
Enota urejanja prostora	35 DOP LS
Osnovna namenska raba prostora	Območje stavbnih zemljišč
Podrobna namenska raba prostora	IG – gospodarske cone



Slika 2
Podrobna namenska raba prostora
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

OLN Poligon predstavlja prostorsko celoto, skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 – tehn. popr. ter Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr. in 4/19 – tehn. popr.), v nadaljevanju OPN).

Območja OLN Poligon leži v območju med avtocesto, regionalno cesto Šempeter – Polzela – Velenje, regionalno cesto Celje – Ljubljana in reko Savinjo, na južnem delu Občine Polzela.



Slika 3
Lega območja v ožjem prostoru
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

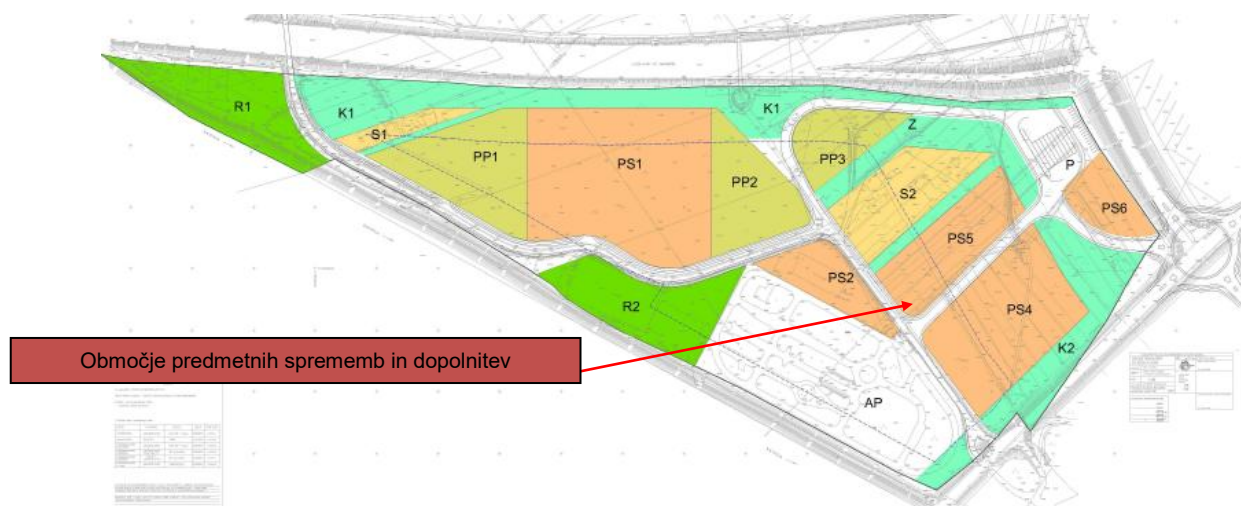
1.4 Pravne podlage predmetnega območja

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in 60/12 tehn. popr. ter Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 - tehn. popr., 5/18 – tehn. popr. in 4/19 – teh.popr.), ki v 278, 280 in 281 členu za predmetno območje predpisuje merila in pogoje za izdelavo OPPN.
- Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu Poligon (Uradni list RS, št. 86/2005)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Poligon (Uradni list RS, št. 23/2007)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskega načrta Poslovna cona Poligon (Uradni list RS, št. 68/2012)
- Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovna cona Poligon (Polzelan, Poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/16)

V nadaljevanju so iz veljavnih prostorskih aktov povzete in opredeljene sestavine, ki so za območje relevantnega pomena.

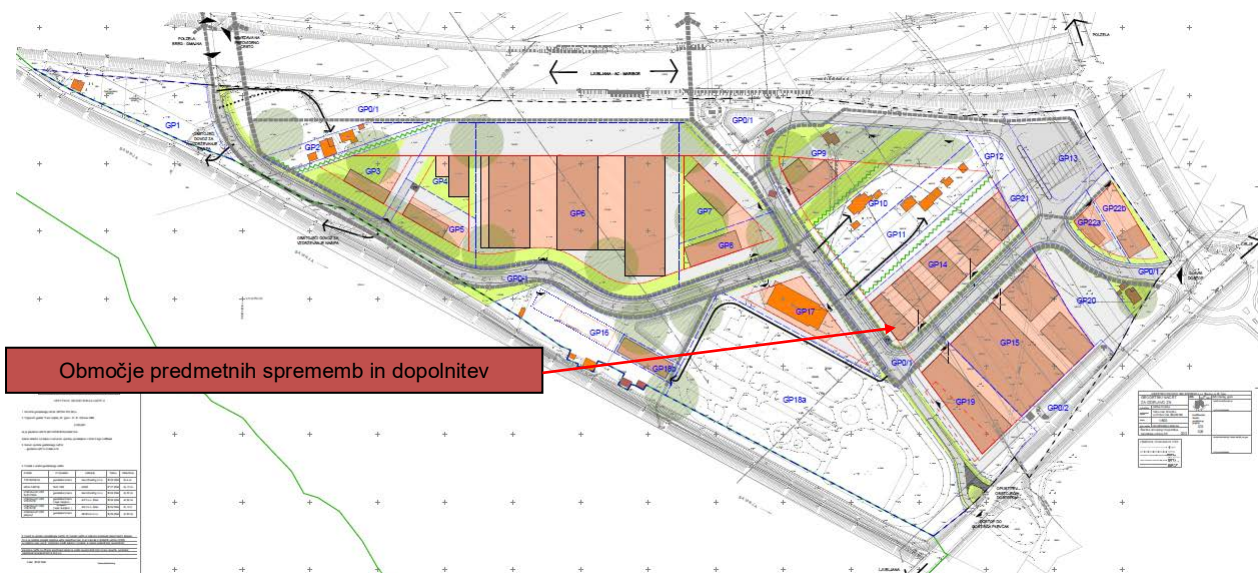
Prostorska celota oz. prostor je razdeljen na več območji in sicer:

- AP – obstoječi avtomobilski poligon
- C – obstoječa in predvidena prometna infrastruktura
- K – predvideno območje energetske komunalne in gospodarske infrastrukture (K1, K2)
- P – predvideno parkirišče za tovorna vozila
- PS – poslovno območje strnjene/intenzivne gradnje (PS1, PS2, PS3, PS4, PS5, PS6, PS7)
- PP – poslovno območje paviljonske gradnje (PP1, PP2, PP3)
- R – obstoječe rekreacijsko območje (R1, R2)
- S – obstoječe stanovanjske hiše (S1, S2)
- Z – zeleni pas (Z)



Slika 4
Umetnitev načrtovane ureditve v prostor - Prostorska območja
(vir: občina Polzela)

Vsako območje opredeljuje ena ali več gradbenih parcel.

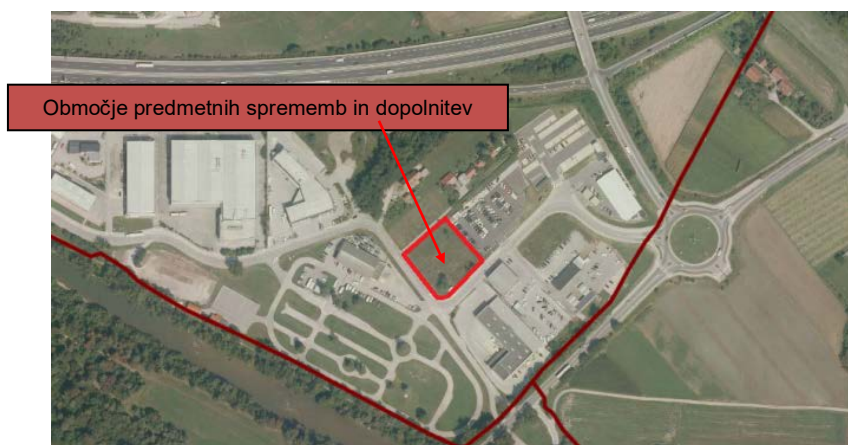


Slika 5
Umestitev načrtovane ureditve v prostor - Urbanizem
(vir: občina Polzela)

1.5 Območje sprememb in dopolnitev

Spremembe in dopolnitve so predvidene na prostorskem območju PS5 in obsegajo naslednja zemljišča s parcelnimi številkami:

- 1353/43, 1353/44, 1353/46, vse k.o. 1006 Latkova vas
- 246/321, k.o. 0992 Polzela



Slika 6

Območje obravnave prikazano na DOF

(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

Predmetno območje predstavlja nepozidana površina, katero je iz JV in JZ strani omejeno z lokalno cesto 490591 - Ob Savinji ter iz V strani s parkiriščem in S strani z individualnimi stanovanjskimi gradnjami.



Slika 7

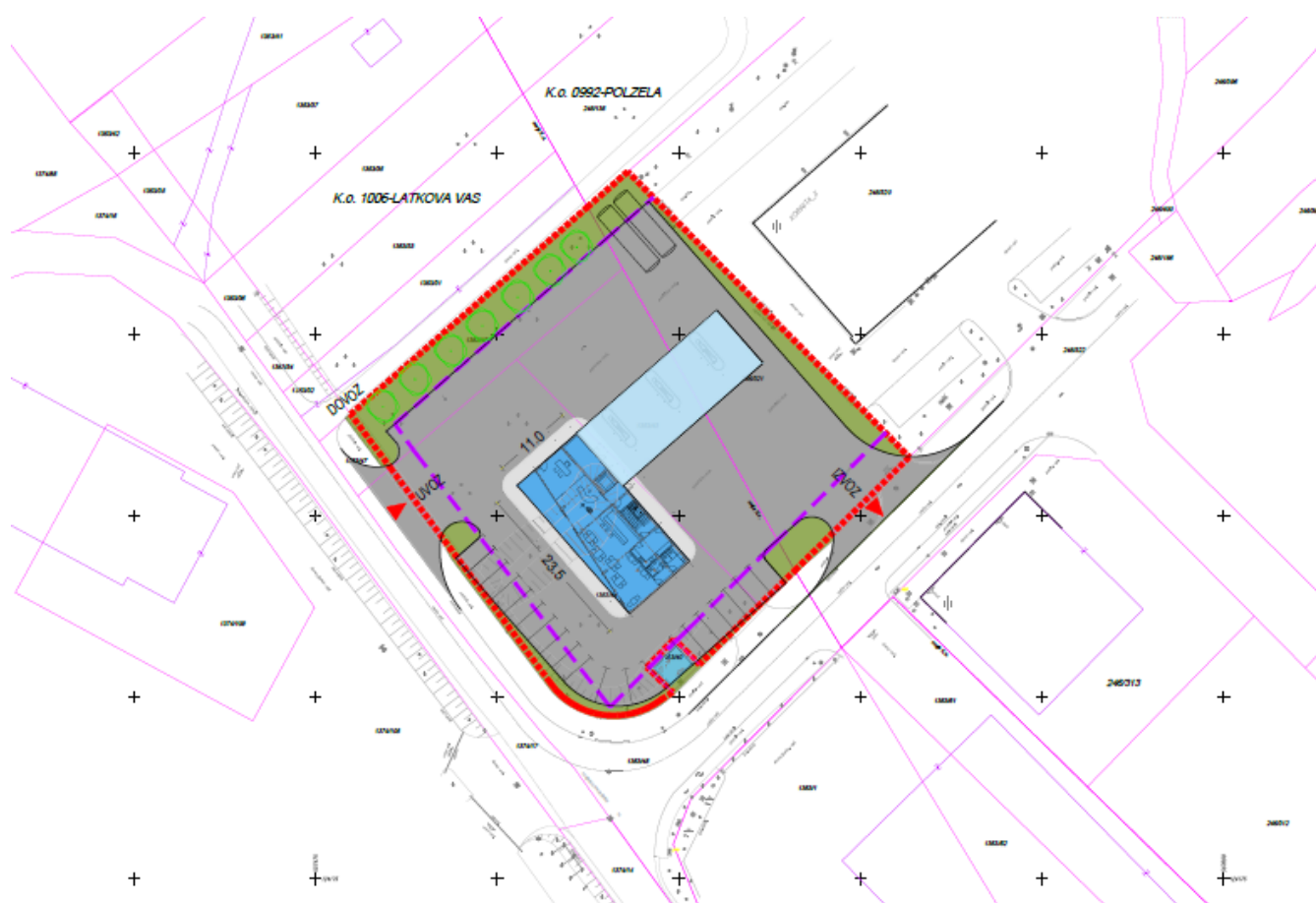
Pogled na predmetno območje iz vzhodna

(vir: google.si/maps/)

1.6 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s SD OLN Poligon

Opis prostorske ureditve, ki se načrtujejo s predmetno spremembo in dopolnitvijo OLN Poligon

Velik del pozidave, predvidene po veljavnem prostorskem aktu, je že izvedene. Predmetno območje je še nepozidano in je želja po spremembi predvidene ureditev, ki je določena z veljavnim prostorskim aktom. Na delu območja PS5 – poslovno območje strjene/intenzivne gradnje, bi bila dovoljena postavitve oskrbnih postaj (12303 – stavbe s spremljajočimi objekti za maloprodajo motornih goriv in oskrbo vozil).



Slika 8
Ureditvena situacija predvidenih sprememb
(vir: lasten)

2. USMERITVE GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJA OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER USMERITVE GLEDE OBRAMBE, VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

2.1 Varstvo voda in vodnih virov

Predmetno območje leži izven vodovarstvenih območij.



Slika 9

Prikaz območji z vodovarstvenimi režimi

(vir: : <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

2.2 Ohranjanje narave

Predmetno območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij ohranjanja narave.



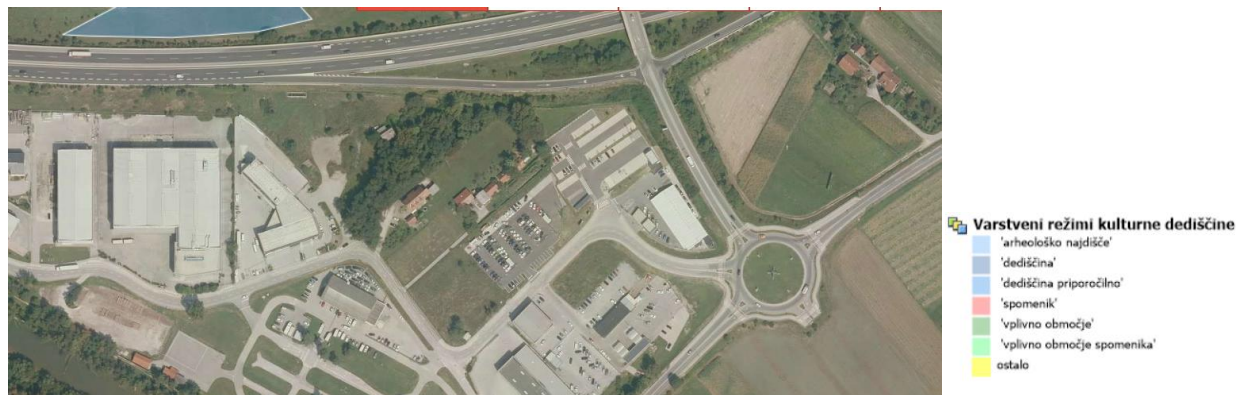
Slika 10

Prikaz območji ohranjanja narave

(vir: : <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

2.3 Varstva kulturne dediščine

Predmetno območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območji kulturne dediščine.



Slika 11

Prikaz območja varstva kulturne dediščine
 (vir: : <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

2.4 Usmeritve glede varstava pred naravnimi in drugimi nesrečami

Predmetno območje leži na območju razreda preostale poplavne nevarnosti.



Prikaz območja razredov poplavne nevarnosti in karta poplav
 (vir: : <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

Predmetno območje se nahaja izven naravnih omejitev kot visoka podtalnica in plazovitost terena. Predmetno območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g.

3. JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

3.1 Prometna infrastruktura



Slika 12

Prikaz prometne infrastrukture

(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

3.2 Energetska infrastruktura



Slika 13

Prikaz opremljenosti z energetska infrastrukturo

(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

3.3 Komunalna infrastruktura



Slika 14
 Prikaz opremljenosti s komunalno infrastrukturo
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

3.4 Elektronske komunikacije



Slika 15
 Prikaz opremljenosti z omrežjem elektronskih komunikacij
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=polzela>)

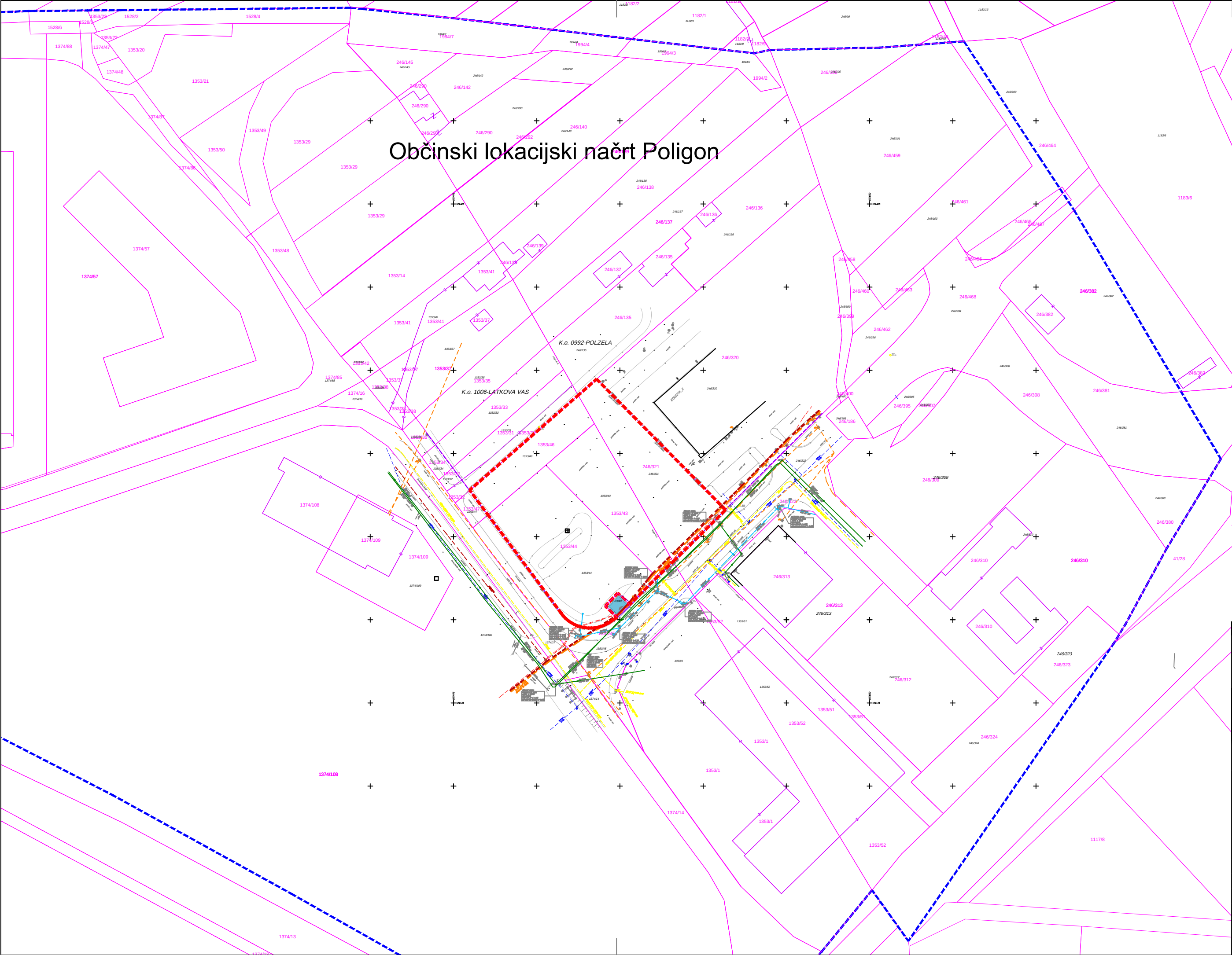
Glede na podatke zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture je zagotovljena navezava potrebne infrastrukture na obstoječe omrežje, ki poteka na predmetnem območju ali v neposredni bližini predmetnega območja.

4. ROK ZA IZVEDBO

Okvirni rok za izvedbo in pripravo SD OLN je 10 mesecev po sprejetju Sklepa o začetku priprave. Izgradnja objektov je predvidena takoj, ko bo pridobljena vsa potrebna dokumentacija za gradnjo.

B) GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|------------|
| 1. OBMOČJE SD OLN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM in GJI | M 1 : 1000 |
| 2. UREDITVENA SITUACIJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV | M 1 : 500 |



LEGENDA:

OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV

OBSTOJEČE UREDITVE:

- parcelne meje
- območje Občinskega lokacijskega načrta Poligon
- obstoječi objekti - TP Ločica Poligon I.
- vodovodno omrežje
- električno omrežje NN
- električno omrežje VN
- elektronske komunikacija
- odpadna komunalna kanalizacija
- odpadna padavinska kanalizacija
- plinko omrežje
- javna razsvetljava



 PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE Juzičinska ul. 3, Maribor	
PROJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA POLIGON
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	
VSEBINA RISBE	Območja sprememb in dopolnitev Občinskega LN Poligon z obstoječim parcelnim stanjem in GJI
MERILO	1:1000
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	Branko ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
OBDELAL	Tjaša MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA PROJEKTA	48/2020
ŠTEVILKA RISBE	1
FAZA POSTOPKA	IZHODIŠČA
DATUM	december 2020
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	

