

Na podlagi 23., 31. in 77. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) ter 15. člena Statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99, 1/02) je Občinski svet Občine Šentjur na 25. redni seji, dne 20. aprila 2006, sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske cone III/1 Šentjur pri Celju

1. člen

Sprejme se Odlok o spremembah zazidalnega načrta stanovanjske cone III/1 Šentjur pri Celju (v nadaljnjem besedilu zazidalni načrt), ki ga je izdelal AR projekt, d.o.o., pod številko projekta ZN 17/06 v januarju 2006 in je sestavni del tega odloka.

2. člen

V 2. členu odloka se na koncu člena doda besedilo:

Opis meje območja sprememb ZN poteka (vse parcele so k.o. Šentjur):

- območje SE:

na severu: po severnem robu parcel 237/6, 237/7, 238/4, 238/5,

na vzhodu: po vzhodnem robu parcele 239/5,

na jugu: po južnem delu parcel 239/5, 238/3, 238/2, 237/4, 237/3, 237/8,

na zahodu: po zahodnem robu parcele 237/8.

Območje SE obsega parcele št. 237/3, 237/4, 237/5, 237/6, 237/7, 237/8, 238/2, 238/3, 238/4, 238/5 in 239/5, k.o. Šentjur, v celoti meri 5230 m².

3. člen

V besedilu točke 1 in 2 v 4. členu se določba »št. 11 – 19« spremeni v »št. 29 – 34«

Na koncu 4. člena odloka se dodajo novi 9. in 10. točka, ki se glasijo:

9. Predvidena je gradnja šestih enodružinskih stanovanjskih objektov (objekti št. 29-34) z naslednjimi pogoji:

- tlorisni gabariti: osnovne tlorisne dimenzije objektov so 10,00m x 12,00m. Dovoljena toleranca v osnovnih tlorisnih dimenzijah $\pm 1,00\text{m}$. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma pravokotne oblike. Na osnovni volumen je možno dodajati in odzemat manjše svobodno oblikovane volumne (izsidki, balkoni), do skupne max. površine, ki je enaka največ 1/3 osnovnega objekta brez vpliva na bivalne pogoje sosednjih objektov.
- etažnost: dovoljena je izvedba P + M, max. K + P + M. Glede na konfiguracijo terena je lahko klet tudi delno vkopana.
- konstrukcija: klasična ali montažna.
- streha: v osnovi dvokapnica z delnimi ali polnimi čopi, frčadami in naklona 35° - 40°.
- kritina: prilagojena obstoječi kritini v delu naselja.
- fasada: izvedena v klasično zaribanim ali zaglajenem ometu barvanem s svetlimi, pastelnimi barvami.
- oblikovanje odprtín: svobodno.
- osvetlitev podstrešja: strešna okna in/ali frčade.
- zunanja ureditev gradbene parcele: dovozni priključki do objektov 29 – 34 bodo izvedeni iz javne poti. Manipulativne površine na gradbeni parceli se asfaltirajo ali tlakujejo in zaključijo z robniki. Ostali del gradbene parcele se hortikulturno uredi. Pri zunanji ureditvi celotnega območja je možna tudi gradnja opornih zidov med posameznimi funkcionalnimi zemljišči, kadar to narekuje konfiguracija terena.

10. Za objekte navedene pod točko 9 veljajo naslednje tolerance:

- dovoljena toleranca v osnovnih tlorisnih dimenzijah $\pm 1,00\text{m}$.
- znotraj gradbenih parcel stanovanjskega kompleksa je možnost gradnje enostavnih objektov. Enostavni objekti morajo biti zgrajeni v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih ter enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur. list RS, št. 114/03 in 130/04). Oblikovanje enostavnih objektov mora biti usklajeno z osnovnim objektom in je lahko le kot prizidek k stanovanjskim objektom.
- pred pričetkom gradnje si je potrebno pridobiti mnenje geologa o pogojih gradnje in načinu temeljenja.
- kota pritličja se določi ob izdelavi projektne dokumentacije na terenu samem oziroma glede na pogoje priključevanja na kanalizacijo ali zaradi pogojev geološko geomehanskega poročila.
- zaradi neugodnih pogojev geološko geomehanskega poročila je možna prestavitev lokacije objekta brez vpliva na bivalne pogoje sosednjih objektov.
- dovoljeno je združevanje gradbenih parcel v eno.

4. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta stanovanjske cone III/1 Šentjur pri Celju so stalno na vpogled na Občini Šentjur, Oddelek za varstvo okolja, urejanje prostora in gospodarske javne službe.

5. člen

Nadzor nad izvajanjem zazidalnega načrta izvajajo pristojne inšpekcijske službe in komunalni nadzornik v občini.

6. člen

Za vse posege v prostor se mora pred izdajo dovoljenj pridobiti lokacijska informacija pristojnega občinskega organa za urejanje prostora Občine Šentjur.

7. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 352-11/2005-260

Šentjur, 20. april 2006

Župan
mag. Štefan TISEL