

Občinski svet občine Šentjur pri Celju je na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93) ter na podlagi 27. člena statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 34/95) na 21. seji dne 21. aprila 1997 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Dramlje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Dramlje (v nadaljevanju besedila: spremembe in dopolnitve ZN), ki jih je izdelala Urbana Kočar in Kočar, d.n.o., Velenje, pod št. proj. 08/95 z datumom junij 1996, in ki so sestavni del tega odloka.

2. člen

Soglasja, ki so jih k projektu iz 1. člena tega odloka podali organi in organizacije, so sestavni del tega odloka.

3. člen

Spremembe in dopolnitve ZN iz 1. člena tega odloka vsebuje besedilo in grafične priloge.

Besedilo obsega:

1. splošni del
2. pogoje in soglasja
3. obrazložitev sprememb in dopolnitev ZN:
 - uvod – splošni podatki,
 - usklajenost sprememb in dopolnitev ZN s planskimi akti Občine Šentjur pri Celju,
 - obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo sprememb in dopolnitev ZN,
 - pogoji za prometno in komunalno urejanje,
 - ocena stroškov komunalnega opremljanja.

Grafične priloge obsegajo:

	merilo
– izsek iz planskih dokumentov Občine Šentjur pri Celju	1:5000
– izsek iz osnovnega ZN	1:1000
– situacija obstoječega stanja z mejo	1:1000
– inventarizacije	1:1000
– arhitektonsko – zazidalna situacija	1:1000
– kotirana situacija z elementi za zakoličbo	1:1000
– prometna situacija	1:1000
– situacija komunalnega in energetskega omrežja ter omrežja zvez	1:1000
– podolžni profili cest	1:1000/100
– normalni profili cest	1:50
– podolžni profili kanalov	1:1000/100
– zasnova zasaditve	1:1000
– situacija funkcionalnih zemljišč – parcelacija	1:1000
– etapnost izvajanja ZN	1:1000

II. MEJA OBMOČJA SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

4. člen

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN leži na območju dveh katastrskih občin: k.o. Marija Dobje in k.o. Dramlje. Meja območja poteka po parcelnih mejah oziroma le-te seka; opis poteka meje je podan v smeri gibanja urinega kazalca.

Začetna točka (T) opisa meje območja sprememb in dopolnitev ZN Dramlje je v jugovzhodnem vogalu parcele št. 824/11 k.o. Dramlje, obenem pa leži na meji med k.o. Marija Dobje in k.o. Dramlje. Od tu poteka meja po zemljiščih v k.o. Dramlje, v smeri proti vzhodu, prečka parc. št. 1474/2, 1474/1 in 2018/2 (cesta Šentjur – Slovenske Konjice) ter se obrne proti severu in poteka ob vzhodnem robu te parcele v dolžini 225 m. Nato meja obkroži parcelo št. 1459 ter se nadaljuje ob vzhodnem robu parcele št. 2018/2 (cesta Šentjur – Slovenske Konjice) v dolžini 220 m. Meja nato obkroži parcelo št. 1438, prečka parcelo št. 2018/2 ter nato poteka v smeri proti zahodu po severnih robovih parcel št. 1488/1, 1488/4, 1488/9, 1488/12, 1486/6, 1486/4, 1486/1, 1486/15,

1483/16, 1485/2 in 1483/10, ko doseže mejo med k.o. Dramlje in k.o. Marija Dobje. Od tu dalje poteka meja po zemljiščih v k.o. Marija Dobje in sicer prečka parcelo št. 668/17, se obrne proti jugu ter poteka po zahodnih robovih parcel št. 668/17, 668/18, 668/19, 669/20, 668/1, 727/3 in 668/23. Meja se nato obrne proti zahodu, prečka parcelo št. 668/10, obkroži parcelo št. 759/3 ter se nadaljuje v smeri proti jugu po zahodnih robovih parcel št. 760/3 in 762/1. Meja prečka parcele št. 7762/1, 765/2 in 795, obkroži parcelo št. 787/1, se obrne proti vzhodu ter prečka parcele št. 787/1, 784/1 in 1491/5 (lokalna cesta). Od tu dalje poteka meja po robovih parcel št. 820/1, del 1520, 823/2, 823/9, 823/8, 823/1, 818/2, 817/1, 824/1, 824/10 in 824/11 ter se zaključi v začetni točki T. Površina ureditvenega območja sprememb in dopolnitev ZN znotraj opisane meje je 22,247 ha.

5. člen

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN vključuje naslednje parcele:

k.o. Dramlje:

stavbišča:

*187, *194, *214, *229, *244, *247, *287.

parcele:

138, 380, 785, 798, 800, 801, 808, 810, 811, 814, 819/1, 819/2, 819/3,
823/1, 823/2, 824/1, 824/8, 823/10,
1459, 1476/2, 1477/1, 1477/2,
1478/1, 1478/2, 1478/3, 1478/4, 1478/5, 1478/6, 1478/7, 1478/8, 1478/9, 1478/10, 1478/11, 1478/12, 1478/13,
1478/14, 1478/15, 1478/16, 1478/17, 1478/18, 1478/19, 1478/20,
1479/1, 1479/2, 1479/3, 1479/4, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/8, 1479/9,
1480/1, 1480/2, 1480/3, 1480/5, 1480/6, 1480/7, 1480/8, 1480/9, 1480/10, 1480/11, 1480/12, 1480/13,
1480/15, 1480/16, 1480/17, 1480/18, 1480/19, 1480/20, 1480/21, 1480/22, 1480/23, 1480/24, 1480/26, 1480/27,
1480/28, 1480/29, 1480/30, 1480/31,
1481/1, 1481/2, 1482/1, 1482/2,
1483/1, 1483/2, 1483/4, 1483/8, 1483/9, 1483/10, 1483/11, 1483/12, 1483/13, 1483/14, 1483/15, 1483/16,
1483/17, 1483/18, 1484, 1485/1, 1485/2,
1486/1, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/13, 1486/14, 1486/15,
1486/16, 1486/17, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/5,
1488/1, 1488/2, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1488/9, 1488/10, 1488/11, 1488/14, 1488/15, 1520,
2018/2, 2018/3, 2018/4, 2019/1, 2019/2, 2019/3, 2019/4, 2019/5, 2019/6, 2019/7, 2019/8, 2370.

k.o. Marija Dobje:

stavbišča:

*127/3, *127/5, *127/6, *127/7, *127/8, *128, *130/1, *130/2, *132,
*233, *260, *262, *257/2, *317.

parcele:

127/1, 127/2, 668/1, 668/3, 668/4, 668/9, 668/10, 668/14, 668/15, 668/16, 668/17, 668/18, 668/19, 668/20,
668/21, 668/23, 727/3, 759/3, 759/5,
760/3, 761/1, 761/3, 762/1, 762/2, 764/1, 765/2, 765/3,
784/3, 785, 787/1, 797/1, 797/2, 798, 799, 804/1, 804/3, 809/4, 809/5,
816/3, 816/4, 816/5, 816/6, 816/7, 816/9, 816/10, 816/11, 816/12, 816/13, 816/14, 816/15, 816/16, 816/17,
816/18, 816/19, 816/20, 816/21, 816/22, 816/23,
817/1, 817/3, 817/5, 817/8, 817/9, 818/1, 818/2, 818/3, 818/4, 819/1, 819/2, 819/4,
820/1, 820/5, 820/6, 823/3, 823/5, 823/6, 823/8, 823/9, 824/11,
1491/3, 1491/4, 1491/6, 1491/8, 1491/9, 1491/10, 1491/12, 1491/13.

III. USKLAJENOST SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN S PLANSKIMI AKTI OBČINE

6. člen

Ureditveno območje, ki ga omejuje meja iz 5. člena tega odloka, je v kartografski dokumentaciji prostorskih sestavin planskih aktov Občine Šentjur pri Celju opredeljeno kot ureditveno območje naselja Dramlje, ki se ureja z zazidalnim načrtom.

Nove predvidene ureditve, kot so določene s spremembami in dopolnitvami ZN Dramlje iz 1. člena tega odloka, so skladne s prostorskimi sestavinami planskih aktov Občine Šentjur pri Celju.

IV. NAMEMBNOST OBMOČJA Z OPREDELITVIJO POSEGOV V PROSTOR

7. člen

Območje sprememb in dopolnitev ZN predstavlja ureditveno območje naselja Dramlje in je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov ter objektov in površinam, ki so pomembni za razvoj naselja (centralne funkcije naselja).

8. člen

Spremembe in dopolnitve ZN Dramlje opredeljujejo naslednje ureditve:

a) Prometne ureditve:

- delna rekonstrukcija lokalne ceste L 7201 Svetelka – Dramlje (a-a),
- rekonstrukcija dela krajevne – interne ceste (c-c),
- izvedba novih internih dovoznih cest (h-h, e-e, f-f in i-i) za dovoz do novih objektov,
- izvedba 119 parkirnih prostorov z možnostjo ureditve dodatnih 12 parkirnih prostorov pri pokopališču in ureditve skupne garaže (6 boksov) na obstoječih parkirnih površinah.

b) Gradnja novih objektov:

- 3 poslovno stanovanjski objekti: 5, 6, 7,
- 22 stanovanjskih hiš: 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 in 30, z možnostjo ureditve prostorov (v kleti ali pritličju) za storitveno in drugo, nemotečo dejavnost,
- 2 prizidka k trgovinam: 1/T in 3/T,
- 2 nadstrešnici pri avtobusnih postajališčih: b1 in b2,
- poslovno gostinski objekt: 4/G,
- poslovno stanovanjski objekt: 10/PS,

c) Druge ureditve:

- razširitev pokopališča in zasaditev varstvenega pasu ob pokopališču,
- izvedba dodatnega igrišča v območju športnih igrišč (ŠI),
- izvedba parkovne ureditve ob spomeniku (S).

č) Posegi na obstoječih objektih:

Za obstoječe objekte velja možnost vzdrževalnih del, prenove, rekonstrukcije, gradnja prizidkov (v velikosti do 30% osnovnega tlorisa ter ob upoštevanju odmikov od parcelnih mej in kriterija da celotna zazidana površina na parceli ne presega 60% velikosti parcele) ter gradnja nadomestnih objektov (na istem mestu ali izjemoma v oddaljenosti 2m od obstoječega objekta). Možna je sprememba namembnosti obstoječih objektov, vendar pa mora biti nova namembnost usklajena z namembnostjo objektov in površin sosednjih objektov.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

9. člen

Za oblikovanje novih objektov veljajo naslednji pogoji:

a) Stanovanjski objekti: 11, 12, 14, 18 (in 24):

Namembnost: stanovanjski objekti z možnostjo ureditve prostorov za storitveno in drugo, nemotečo dejavnost

Tlorisne mere: 12m x 10m (osnovni objekt) + 6m x 4m (garaža kot prizidek).

Etažnost: K + P + IP.

Streha: dvokapnica s podaljšano strešino nad garažo, naklon strešin 35° do 40°, višina kapne lege na sme presegati 0,80m od stropne konstrukcije nad pritličjem, možna je izvedba strešnih oken, strešna kritina opečne barve.

Uvoz v garažo: v pritlični etaži.

b) Stanovanjski objekti: 8, 9, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, (25), 26, 27, 28, 29 in 30:

Namembnost: stanovanjski objekti z možnostjo ureditve prostorov za storitveno in drugo, nemotečo dejavnost.

Tlorisne mere: 12m x 10m.

Etažnost: K + P + IP.

Streha: dvokapnica, naklon strešin 35° do 40°, višina kapne lege na sme presegati 0,80m od stropne konstrukcije nad pritličjem, možna je izvedba strešnih oken, strešna kritina opečne barve.

Uvoz v garažo: v kletni etaži.

c) Poslovno – stanovanjski objekti: 5, 6, 7:

Namembnost: poslovno – stanovanjski objekti.

Tlorisne mere: 12m x 10m (osnovni objekt) + 6m x 4m (garaža kot prizidek).

Etažnost: K + P + IP.

Streha: dvokapnica s podaljšano strešino nad garažo, naklon strešin 35° do 40°, višina kapne lege na sme presegati 0,80m od stropne konstrukcije nad pritličjem, možna je izvedba strešnih oken, strešna kritina opečne barve

Uvoz v garažo: v pritlični etaži.

č) Poslovno stanovanjski objekt – 10/PS:

Namembnost: klet in pritličje: poslovno – gostinski prostori.

1., 2. etaža in mansarda: stanovanja, v manjšem obsegu možnost za poslovne prostore.

Tlorisne mere: 30m x 14m.

Etažnost: K + P + 2 + M.

Streha: dvokapnica, naklon strešin 35° do 40°, višina kapne lege na sme presegati 0,80m od stropne konstrukcije nad 2. etažo, možna je izvedba strešnih oken, strešna kritina opečne barve.

d) Prizidek k trgovini – 1/T:

Namembnost: razširitev trgovskih ali gostinskih prostorov.

Tlorisne mere: 13m x 14m.

Etažnost: K + P.

Streha: dvokapnica, naklon strešin enak kot je na osnovnem objektu (4), zaključek strehe na SZ strani s čopom, strešna kritina opečne barve.

e) Prizidek k trgovini – 3/T:

Namembnost: razširitev trgovskih ali skladiščnih prostorov.

Tlorisne mere: 10m x 6m.

Etažnost: K.

Streha: enokapnica v podaljšku obstoječe strešine, naklon strešin enak kot je na osnovnem objektu (10), strešna kritina opečne barve.

f) Nadstrešnici pri AP – b1 in b2:

Izvedeni naj bosta po tipskem projektu kot druge nadstrešnice v prostoru občine.

g) Poslovno gostinski objekt – 4/G:

Namembnost: poslovno – gostinski prostori.

Tlorisne mere: 22m x 12m.

Etažnost: K + P + IP.

Streha: dvokapnica, naklon strešin 35° do 40°, višina kapne lege na sme presegati 0,80m od stropne konstrukcije nad pritličjem, možna je izvedba strešnih oken, strešna kritina opečne barve

10. člen

Za rešitve v zvezi s prenovo zgrajene strukture veljajo naslednji pogoji:

za obstoječe objekte in površine znotraj ureditvenega območja velja možnost vzdrževalnih del, rekonstrukcij in adaptacij, ob upoštevanju namembnosti ter oblikovalskih pogojev, kot so opredeljeni s tem odlokom.

Splošni pogoji za prenovo zgrajene strukture so naslednji:

- pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati morfološke značilnosti, razmerja, merila in kvalitete znotraj ureditvenega območja,
- posegi v prostor morajo obdržati vzpostavljeno oblikovno celoto ter se prilagajati okoliškim objektom in ureditvam,
- gradnje in ureditve se morajo prilagoditi značilnostim posameznih območij glede odmikov od sosednjih objektov, gradbene linije, gradbene mase, višine objekta, naklona strešin in smeri slemenja, orientacije objekta in organizacije zunanjega prostora.

Sprememba namembnosti v obstoječih objektih je dovoljena ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- dovoljene so spremembe namembnosti v obstoječih objektih, pri tem pa je potrebno upoštevati, da mora biti nova namembnost v skladu z namembnostjo, ki opredeljena s spremembami in dopolnitvami ZN,
- nova namembnost v objektu je možna le v primeru, ko so zagotovljene zadostne zunanje površine, ki jih dejavnost potrebuje (dovozi, dostava, parkirni prostori in druge zunanje površine).

Dovoljena je nadomestna gradnja objektov, ki naj bo načeloma na istem mestu kot obstoječi objekt ali v oddaljenosti največ do 2m od obstoječega objekta, v kolikor to dovoljujejo predpisani odmiki od parcelnih mej in drugih objektov.

11. člen

Pri zakoličbi objektov veljajo naslednji pogoji in tolerance:

elementi za zakoličbo so opredeljeni v projektu iz 1. člena tega odloka in so obvezni. Pred pričetkom zakoličbe je potrebno vse kote preveriti na terenu,

tolerance pri tlorisnih gabaritih objektov so dopustne v razponu + / - 1,00m pri stanovanjskih objektih ter + / - 2,00m pri drugih objektih in ob upoštevanju zahtevanih odmikov. Tolerance pri višinskih gabaritih so + / - 0,30m za vse objekte.

VI. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

12. člen

Promet

Naselje Dramlje je prometno dostopno po regionalni cesti R 345 Šentjur – Špitalič, ki poteka ob zahodnem robu ureditvenega območja Dramlje v smeri sever – jug. Skozi naselje poteka lokalna cesta L 7201 Svetelka – Dramlje, ki povezuje Dramlje s sosednimi zaselki. Obstoječi objekti se napajajo s krajevnimi, ne kategoriziranimi cestami – internimi dovoznimi cestami.

Za normalno funkcioniranje območja in objektov je potrebno izvesti manjše korekcije – izboljšave obstoječe lokalne cestne mreže v naselju; za napajanje novih objektov je potrebno zgraditi in rekonstruirati krajše odseke internih dovoznih cest.

Prometne ureditve so naslednje:

a) ceste:

- delna rekonstrukcija lokalne ceste L 7201 Svetelka – Dramlje (a-a):

- rekonstrukcija obstoječih križišč / priključkov na cesti (1 in 2),
 - prestavitev obstoječega avtobusnega postajališča za smer Šentjur,
 - izvedba avtobusnega postajališča za smer Dramlje,
 - rekonstrukcija dela krajevne – interne ceste (c-c),
 - rekonstrukcija križišča z obstoječo interno cesto d-d in predvideno interno dovozno cesto h-h,
 - izvedba novih internih dovoznih cest za dovoz do novih objektov:
 - cesta h-h: dovozna cesta v dolžini 45m in širine 5,5m za objekt 6,
 - izvedba povezne (enosmerne) ceste e-e:
 - dovozna cesta v dolžini 240m in širine 5,5m (varianta 3,5m – enosmerna) za objekte 13, 14, 15, 16, 17, 18 (in 24), 23, 26, 27, 28, 29 in 30,
 - podaljšanje ceste f-f: dovozna cesta v dolžini 60m in širine 5,5m za objekta 19 in 20,
 - izvedba ceste i-i: dovozna cesta v dolžini 60m in širine 5,5m za objekt 10/PS.
- b) mirujoč promet:
- Predvidena je izvedba 119 parkirnih prostorov in sicer:
- za obstoječi objekt 4/trgovina in predvideni prizidek 1/T (preureditev) 14 p.p.,
 - za obstoječi objekt 6 – predvidena nova namembnost 14 p.p.,
 - za obstoječi objekt 7/stan. blok (11 obst. + 7 predv.) 18 p.p.,
 - za obstoječi objekt 8 13 p.p.,
 - za obstoječi objekt 10/ trgovina ter predvideni prizidek 3/T 6 p.p.,
 - za obstoječi objekt 12/ gostilna 10 p.p.,
 - za pokopališče 17 p.p. (+ 12),
 - za predvideni objekt 4/G 10 p.p.,
 - za predvideni objekt 10/PS 17 p.p.,
- Predvidena je tudi možnost ureditve skupne garaže – 6 garažnih boksov – na obstoječih parkirnih prostorih.
- c) avtobusni promet:
- Predvidena je prestavitev obstoječega avtobusnega postajališča ob lokalni cesti L 7201 Svetelka – Dramlje (a-a) za smer Šentjur za ca. 40 m v smeri proti trgovini (objekt 4) ter izvedba novega avtobusnega postajališča za smer Dramlje – Svetelka.
- č) pešci:
- Predvidena je izvedba hodnikov za pešce širine 1,2m – 1,8m ob delu lokalne ceste L 7201 Svetelka – Dramlje (a-a) v dolžini 400m in delu krajevne – interne ceste (c-c) v dolžini 140m.
- d) kolesarski promet:
- Znotraj ureditvenega območja naselja Dramlje ni predvidena izvedba posebnih kolesarskih stez.

13. člen

Kanalizacijsko omrežje

Za območje sprememb in dopolnitev ZN Dramlje je potrebno zgraditi lokalno ČN izven območja ZN ter fekalno kanalizacijo, ki bo povezala celotno obstoječo in predvideno zazidavo. Del zazidalnega območja (zahodni del) se bo na kanalizacijo navezoval preko črpališča. Preko fekalne kanalizacije vodijo vse tehnološke in fekalne odplake. Meteorne vode iz asfaltiranih površin se odvodnjavajo preko peskolovov in lovilcev olj v jarke. Vse meteorne vode iz strešin se vodijo preko peskolovov v jarke. Potrebna je zgraditev celotne kanalizacije na območju ZN.

14. člen

Vodovodno omrežje

Na območju sprememb in dopolnitev ZN poteka obstoječ vodovod. Za obstoječo in predvideno zazidavo je potrebno dograditi vodovodno omrežje tako, da se priključuje na obstoječ vodovod in zankasto obkroža obstoječo in predvideno pozidavo.

Za zagotovitev požarne varnosti je poleg obstoječih hidrantov potrebno zagotoviti še predviden sistem nadzemnih hidrantov, skladno z zasnovo iz projekta iz 1. člena tega odloka.

15. člen

Elektrika in javna razsvetljava

Izvedba električnega omrežja za naselje Dramlje mora biti izvedena skladno s pogoji uprevjalca. Na območju ZN je potrebno izvesti javno razsvetljava.

16. člen

Telefonsko omrežje in kabelska TV

Razvod in napajanje predvidenih objektov je potrebno urediti, skladno s pogoji upravljalca, iz obstoječe PTT kabelske mreže.

17. člen

Ogrevanje

Sedanje ogrevanje objektov (na trda goriva) naj se preusmeri na ogrevanje s kurilnim oljem oziroma s plinom.

18. člen

Odpadki

Komunalni odpadki se morajo zbirati v določenih prostorih v objektih v kontejnerjih – smetnjakih na vsakem dvorišču. Odjemno mesto mora biti ob prometnici, oziroma ob uvozih v posamezna območja in ob posamičnih dvoriščih. Upoštevati je potrebno občinski odlok o ravnanju z odpadki. Tla prostorov za smetnjake morajo biti izvedena tako, da je možno čiščenje.

Ob objektih s trgovskimi dejavnostmi ter ob parkiriščih je potrebno ob robovih postaviti zadostno število manjših smetnjakov – košev za smeti.

19. člen

Za vse komunalne vode je potrebno izdelati PGD , PZI tehnično dokumentacijo.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

20. člen

Varovanje naravne in kulturne dediščine

Jugozahodni del ureditvenega območja sprememb in dopolnitev ZN Dramlje predstavlja sestavni del naselja Laze: – farnega središča in je opredeljeno kot kulturni spomenik z naslednjim varstvenim režimom:

- ohraniti se mora tip naselja v celoti,
- novogradnje in nadomestne gradnje so možne v okviru potreb kmečkih gospodarstev,
- pri načrtovanju se mora farno središče ohranjati v sedanji tlorisni zasnovi,
- ohranjati je potrebno stavbno dediščino, pri čemer je potrebno pri njeni prenovi oživiti prvotno ali tako novo vsebino objekta, ki bo ustrezala značaju naselja.

Za vse posege v območju farnega središča, ki je opredeljeno z mejo na grafični prilogi št. 5 v projektu iz 1. člena tega odloka, je potrebno predhodno pridobiti pogoje in soglasje pristojnega Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Celje.

21. člen

Varovanje plodne zemlje

Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in izvedbo prometnih površin, je potrebno uporabiti za ureditev zelenic in nasipov.

22. člen

Varovanje zraka

Predvideni objekti v območju sprememb in dopolnitev ZN ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Sedanje ogrevanje objektov naj se preusmeri na ogrevanje z uporabo lahkega olja ter plina. V območju je možno razvijati nove dejavnosti le na način, ki omogoča uspešno preprečevanje onesnaženja zraka, kar mora biti opredeljeno v investicijskem elaboratu in projektni dokumentaciji za posamezne objekte.

23. člen

Varovanje pred hrupom

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Dramlje se opredeljuje v III. stopnjo varstva pred hrupom (III. območje) po 4. členu uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95). Za to območje so v 5. členu uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) določene mejne dnevne in nočne ravni hrupa in sicer nočna raven: 50 dBA (od 22. do 6. ure) in dnevna raven: 60dBA (od 6. do 22. ure).

Protihrupni ukrepi znotraj ureditvenega območja so predvideni v pasovih proti obstoječim cestam. Potrebno je izvesti zasaditev grmovnic, ki naj deluje za ublažitev hrupa.

24. člen

Varovanje podtalnice

Dejavnosti, ki bodo na območju sprememb in dopolnitev ZN, smejo biti samo takšne, da morebitne odpadne vode ne bodo vsebovale težkih kovin in drugih snovi, ki bi škodile delovanju čistilne naprave. Za vse dejavnosti, kjer bodo odpadne vode, mora dati soglasje k lokaciji tudi upravljalec kanalizacijskega omrežja in ČN.

Meteorne vode, onesnažene z naftnimi derivati in mehanskimi primesmi, je treba pred izpustom v meteorno kanalizacijo očistiti v zadostno dimenzioniranih lovilcih olj in usedalnikov, kar je potrebno upoštevati predvsem na predelih delovnih dvorišč, ploščadi pod kontejnerji, parkirišč, parkirišč tovornjakov in drugje. Skladišča za nevarne in škodljive snovi (kemikalije, barve, laki, razredčila, topila in podobno) morajo biti zgrajena v skladu s pravilnikom za gradnjo in opremljanje skladišč ter transportnih naprav za nevarne in škodljive snovi (Uradni list SRS, št. 3/79).

25. člen

Požarna varnost

K vsem objektom je omogočen dovoz urgentnih vozil po glavnih in internih dovoznih cestah, ki morajo biti utrjene in zgrajene tako, da omogočajo vožnjo z gasilskimi vozili (nosilnost, ipd.).

Obvezna je izgradnja hidrantnega omrežja.

Za posamezne nove objekte, ki so predvideni s spremembami in dopolnitvami ZN, je na osnovi izračuna povečane obremenitve pri projektiranju objektov treba upoštevati takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Zaradi povečane varnosti pred požarom je v objektih obvezno upoštevati potrebne naprave in sredstva za gašenje požara.

VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

26. člen

Zelene površine

Koncept zasaditve v projektu iz 1. člena tega odloka je osnova za podrobnejšo obdelavo zasaditve v projektih zunanjih ureditev za posamezne objekte.

27. člen

Geotehnični pogoji

Geotehnične pogoje temeljenja posameznih objektov in izvedbo drugih posegov v območju sprememb in dopolnitev ZN mora pridobiti vsak investitor pred izdajo dovoljenja za gradnjo oziroma za poseg v prostor.

28. člen

Etapnost izvajanja razširitve ZN

Splošni pogoji za etapnost izvajanja sprememb in dopolnitev ZN so naslednji:

- načeloma velja, da je pred odpiranjem novih zemljišč za gradnjo, t.j. pred začetkom nove etape izgradnje objektov, obvezna izvedba komunalne infrastrukturne mreže za normalno funkcioniranje območja,
- etapnost priprave in ureditve stavbnih zemljišč znotraj območja sprememb in dopolnitev ZN, bo določena v skladu z investicijskimi programi investitorjev ter v skladu z načeli urejanja območja,
- do pričetka gradenj ostaja namembnost površin nespremenjena, s tem, da se lahko izvajajo posegi, ki

omogočajo normalno uporabo zemljišč in načrtovano realizacijo predvidenih posegov skladno z zazidalnim načrtom.

29. člen

Etapnost je opredeljena za območja, ki pomenijo iz vidika poteka komunalne ureditve in gradnje predvidenih objektov časovno zaključeno celoto. Etape izvajanja za posamezne zaključene celote so neodvisne ena od druge in njihov vrstni red ni obvezen:

- etapa a: – izvedba povezne (enosmerne) ceste e-e v dolžini 240m in širine 5,5m (varianta 3,5m-enosmerna) za objekte 13, 14, 15, 16, 17, 18 (in 24), 23, 26, 27, 28, 29 in 30,
- izgradnja objektov 13, 14, 15, 16, 17, 18 (24), 23, 26, 27, 28, 29 in 30,
- etapa b: – izvedba podaljšanja ceste f-f v dolžini 60m in širine 5,5m za objekta 19 in 20,
- izgradnja objektov 19 in 20,
- etapa c: – izvedba ceste i-i v dolžini 60m in širine 5,5m za objekt 10/PS,
- izvedba 17 p.p. in potrebnih zunanjih ureditev,
- izgradnja objekta 10/PS,
- etapa č: – izvedba dodatnega športnega igrišča in potrebnih zunanjih ureditev na območju Šl.
- etapa d: – izvedba 13 p.p. in zunanjih ureditev pri obstoječem objektu 8.
- etapa e: – izvedba delne rekonstrukcije lokalne ceste L 7201 Svetelka – Dramlje (a-a):
- obstoječih križišč / priključkov na cesti (1 in 2),
- prestavitev avtobusnega postajališča za smer Šentjur in izvedba nadstrešnice b1,
- izvedba avtobusnega postajališča in nadstrešnice b2 za smer Dramlje,
- izvedba hodnika za pešce,
- izvedba rekonstrukcije dela krajevne – interne ceste (c-c):
- rekonstrukcija križišča z obstoječo cesto d-d in predvideno dovozno cesto h-h,
- izvedba hodnika za pešce,
- izvedba interne dovozne ceste h-h, 14 p.p. in potrebnih zunanjih ureditev,
- adaptacija objekta 6 (stara šola) za nove namembnosti za potrebe razvoja kraja,
- izvedba parkovne ureditve ob spomeniku S,
- etapa f: – izgradnja prizidka 1/T k obstoječemu objektu 4,
- etapa g1: – zasaditev varstvenega pasu ob pokopa- lišču,
- etapa g2: – razširitev pokopališča,
- izvedba 17 p.p. in potrebnih zunanjih ureditev,
- etapa h: – izvedba hodnika za pešce ob cesti a-a,
- izgradnja prizidka 3/T k obstoječemu objektu 10,
- izvedba 6 p.p. in potrebnih zunanjih ureditev,
- etapa i: – izgradnja poslovno gostinskega objekta 4/G,
- izvedba 20 p.p. in potrebnih zunanjih ureditev.

V vseh etapah izvedbe:

za območja, za katera ni opredeljena etapnost izvedbe velja, da je v njih možno izvajati posege v prostor, skladno s temi spremembami in dopolnitvami ZN skozi vse etape izvedbe.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

30. člen

Investitorji morajo pri izvajanju sprememb in dopolnitev ZN, pri gradnji in uporabi objektov, naprav in izrabi zemljišč upoštevati:

- določbe dovoljenja za gradnjo, ki temeljijo na določilih tega odloka;
- ne smejo spreminjati namembnosti površin in objektov, kot so določene s tem odlokom.

Za komunalno opremo zemljišč so odgovorni investitorji posameznih objektov v območju sprememb in dopolnitev ZN, Sklad stavbnih zemljišč Občine Šentjur pri Celju in Krajevna skupnost Dramlje.

X. KONČNE DOLOČBE

31. člen

Površine se smejo uporabljati le za namene, ki so določeni s spremembami in dopolnitvami ZN. Do pričetka gradenj predvidenih objektov in ureditev ostaja namembnost zemljišč nespremenjena.

32. člen

Poleg določil tega odloka je potrebno upoštevati vse pogoje iz soglasij, ki so sestavni del projekta iz 1. člena tega odloka.

Pri izdelavi izvedbenih projektov prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez je potrebno upoštevati idejne projekte, ki morajo temeljiti na izhodiščih iz projekta iz 1. člena tega odloka.

33. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Dramlje (Uradni list SRS, št. 23/88) za celotno ureditveno območje razširitve ZN, ki ga omejuje meja, opisana v 5. členu tega odloka.

34. člen

Spremembe in dopolnitve ZN Dramlje so na vpogled pri pristojnih službah Občine Šentjur pri Celju ter na Upravni enoti Šentjur pri Celju.

35. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

36. člen

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

Št. 004-7/97-2

Šentjur pri Celju, dne 22. aprila 1997.

Predsednica
Občinskega sveta
občine Šentjur pri Celju
Tatjana Oset, prof. l. r.