

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 razširitvi zazidalnega načrta za stanovanjsko cono Nova vas – Črnlolica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme razširitev zazidalnega načrta za stanovanjsko cono Nova vas – Črnlolica (v nadaljevanju besedila: razširitev ZN), ki jo je izdelala Urbana Kočar in Kočar, d.n.o., Velenje, pod št. proj. 18/96 z datumom avgust 1996, in ki je 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

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

Besedilo obsega:

1. splošni del,
2. pogoji in soglasja k razširitvi ZN,
3. obrazložitev razširitve ZN:
 - uvod – splošni podatki
 - usklajenost razširitve ZN s planskimi usmeritvami Občine Šentjur pri Celju,
 - obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo razširitve 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
– situacija komunalnega in energetskega omrežja ter omrežja zvez	1:1000
– podolžni profil ceste A – A	1:500/100
– normalni profil ceste A – A	1:50
– zasnova zasaditve	1:1000
– situacija funkcionalnih zemljišč – parcelacija	1:1000

II. MEJA OBMOČJA RAZŠIRITVE ZN

4. člen

Območje razširitve ZN leži na območju k.o. Tratna. Meja območja razširitve ZN poteka po parcelnih mejah oziroma le-te seka; opis poteka meje je podan v smeri gibanja urinega kazalca.

Začetna točka (T) opisa meje območja razširitve ZN je v jugozahodnem vogalu parcele št. 161/3 k.o. Tratna. Od tu poteka meja proti severu po zahodnih robovih parcel št. 161/3 in 147/1. Ko doseže severozahodni vogal parcele št. 147/1 k.o. Tratna, poteka meja po severnih robovih parcel št. 147/1, 149/1 in 150/1; meja poteka nato v smeri proti jugu po robu parcele št. 150/1, se po ca. 45m obrne proti jugozahodu, prečka parcelo št. 150/1 in 161/25 in se nadaljuje po južnih robovih parcel št. 147/1 in 161/3 ter se zaključi v začetni točki T.

Površina ureditvenega območja razširitve ZN znotraj opisane meje je 0,52ha.

5. člen

Ureditveno območje razširitve ZN vključuje naslednje parcele:
k.o.Tratna: št. 147/1, 149/1, 149/3, 149/4, 149/5, 150/1 del, 161/3, 161/8, 161/25 del.

III. USKLAJENOST RAZŠIRITVE ZN S PLANSKIMI AKTI OBČINE

6. člen

Ureditveno območje razširitve ZN Nova vas – Črnlolica, je v kartografski dokumentaciji prostorskih sestavin planskih aktov Občine Šentjur pri Celju opredeljeno kot ureditveno območje, ki se ureja z zazidalnim načrtom.

Nove predvidene ureditve (gradnja stanovanjskih objektov), kot so določene s to razširitvijo ZN, so skladne s prostorskimi sestavinami planskih aktov Občine Šentjur pri Celju (opredeljeno območje za stanovanjsko gradnjo).

IV. NAMEMBNOST OBMOČJA

7. člen

Razširitev ZN Nova vas – Črnlolica opredeljuje naslednje ureditve:

- izvedba nove interne, povezne, enosmerne ceste (a-a) za napajanje predvidenih novih stanovanjskih objektov,
- izgradnjo 4 individualnih stanovanjskih objektov (1–4),
- rezervna lokacija za individualni stanovanjski objekt (5), v primeru, da bo odstranjen VN DV,
- izvedba potrebne komunalne infrastrukture (kanalizacija, vodovod, NN elektro zemeljske kable) za potrebe novih stanovanjskih objektov.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

8. člen

Za oblikovanje individualnih stanovanjskih objektov (1, 2, 3, 4 in 5) veljajo naslednji pogoji:

Namembnost: stanovanjski objekti.

Tlorisne mere: 12m x 10m.

Etažnost: K + P + IP.

Streha: dvokapnica, smer slemena vzporedno z daljšo stranico objekta (vzporedno s terenskimi plastnicami), naklon strešin 30° do 35°, višina kapne lege na sme presegati 1,20m od stropne konstrukcije nad pritličjem, možna je izvedba strešnih oken, strešna kritina opečne barve.

Uvoz v garažo: v kletni etaži.

9. 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 ob upoštevanju zahtevanih odmikov. Toleranca pri višinskih gabaritih je + / - 0,30m.

VI. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

10. člen

Promet

Območje razširitve ZN Nova vas – Črnlolica je prometno dostopno po internih dovoznih cestah znotraj že zazidanega zazidalnega območja. Predvidena je izvedba povezne, enosmerne, interne ceste a-a, ki bo služila za dovoz do 4 (5) predvidenih novih stanovanjskih objektov. Z dvema priključkoma (1 in 2) bo priključena na obstoječo interno cestno mrežo.

11. člen

Kanalizacijsko omrežje

Predvidena zazidava se priključi preko sekundarnega zbirnega kanala na obstoječe omrežje. Predviden je mešan sistem odvodnjavanja.

12. člen

Vodovodno omrežje

Predvidena je izvedba vodovoda DN 100, ki se zankasto priključi na kraka obstoječega vodovoda. Za požarno varnost sta predvidena dva nadzemna hidranta.

13. člen

Elektrika in javna razsvetljava

Razvod in napajanje predvidenih objektov se uredi skladno s pogoji upravljalca iz obstoječega elektro omrežja .

14. člen

Telefonsko omrežje in kabelska TV

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

15. člen

Ogrevanje

Ogrevanje objektov naj bo s kurilnim oljem oziroma s plinom.

16. člen

Odpadki

Komunalni odpadki se morajo zbirati v smetnjakih na vsakem dvorišču – za vsak stanovanjski objekt. Odjemno mesto mora biti ob prometnici, oziroma ob uvozih v posamezno parcelo. Upoštevati je potrebno občinski odlok o ravnanju z odpadki. Tla prostorov za smetnjake morajo biti izvedena tako, da je možno čiščenje.

17. 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

18. člen

Varovanje naravne in kulturne dediščine, plodne zemlje

Znotraj območja razširitve ZN ni evidentiranih varovanih objektov in območij naravne in kulturne dediščine. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in izvedbo prometnih površin in zunanjih ureditev, je potrebno uporabiti za ureditev zelenic in nasipov.

19. člen

Varovanje zraka

Predvideni objekti v območju razširitve ZN ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za ogrevanje objektov naj se uporablja lahko olje ali plin.

20. člen

Varstvo pred hrupom

Območje razširitve ZN, v katerem je predvidena gradnja stanovanjskih objektov, se navezuje na obstoječe območje individualne stanovanjske gradnje Nova vas – Črnolica. Območje razširitve ZN je opredeljeno v II. stopnjo varstva pred hrupom (II. 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: 45 dBA (od 22. do 6. ure) in dnevna raven: 55dBA (od 6. do 22. ure).

Ker so predvideni in sosednji najbližji objekti enake namembnosti – stanovanja – in je obstoječe ozadje hrupa predpostavljeno na ekvivalentno vrednost, ki je predpisana na 55 db/A, se stanje z začetkom uporabe objektov v območju razširitve ZN od dosedanjega ne bo poslabšalo, zato dodatni protihrupni ukrepi znotraj ureditvenega območja niso predvideni.

21. člen

Požarna varnost

V zazidalni zasnovi razširitve ZN so upoštevani pogoji s področja varstva pred požari. K vsem objektom je omogočen dovoz urgentnih vozil po dovozni cesti, ki mora biti utrjena in zgrajena tako, da omogoča vožnjo z gasilskimi vozili (nosilnost, ipd.). Obvezna je izgradnja hidrantnega omrežja.

VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO RAZŠIRITVE ZN

22. 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.

23. člen

Geotehnični pogoji

Geotehnični pogoji temeljenja objektov v območju razširitve ZN so podani v geotehničnem poročilu: št. 648 z dne 7. marec 1997, ki je sestavni del projekta iz 1. člena tega odloka, in so obvezni.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

24. člen

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

- določbe dovoljenja za gradnjo, ki temelji 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 razširitve ZN, Sklad stavbnih zemljišč občine Šentjur pri Celju in Krajevna skupnost Šentjur – okolica.

X. KONČNE DOLOČBE

25. člen

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

26. 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.

27. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o dopolnitvah in spremembah odloka o zazidalnem načrtu Nova vas – Črnolica (Uradni list RS, št. 22/91) za celotno ureditveno območje razširitve ZN, ki ga omejuje meja, opisana v 5. členu tega odloka.

28. člen

Razširitev ZN je na vpogled pri pristojnih službah Občine Šentjur pri Celju in Upravne enote Šentjur pri Celju.

29. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

30. člen

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

Št. 004-8/97-112

Šentjur pri Celju, dne 22. marca 1997.

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