

OPOZORILO !

Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šmartno jug – del
(neuradno prečiščeno besedilo)¹

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski lokacijski načrt)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Dolgoročnega in družbenega plan občine Litija za obdobje 1986-90-2000 (Ur.l. SRS, št. 4/89, 14/87 in Ur.l. RS, št. 34/90, 40/92, 20/94, 63/99, 5/04) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Litije in Šmartna (Ur.l. SRS, št. 22/88, Ur.l. RS, št. 89/02, 7/04, 51/04) za območje Občine Šmartno pri Litiji sprejme občinski lokacijski načrt za območje Šmartno jug – del (v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt).

(2) Lokacijski načrt je izdelal AS d.o.o., PE Aping, Savska cesta 5, 1270 LITIJA, pod številko projekta 109/2005, v mesecu aprilu 2006.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Odlok o lokacijskem načrtu za območje Šmartno jug – del (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa: ureditveno območje, zasnovo urejanja ureditvenega območja, zasnovo projektnih rešitev za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje objektov in ureditev, zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske in komunalne infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje naravne in kulturne dediščine, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem določil tega odloka.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v občinskem lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Šmartno pri Litiji.

¹ Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šmartno jug-del obsega:

-Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šmartno jug-del (Uradni list RS, št. 23/2007)

-Tehnični popravek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šmartno jug-del (Uradni list RS, št. 89/2008)

3. člen

(obseg ureditvenega območja)

(1) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega območje individualne stanovanjske gradnje z ureditvijo prometnih površin, komunalne in energetske infrastrukture ter druge gospodarske infrastrukture.

(2) Območje individualne stanovanjske gradnje v izmeri 3681 m² leži od javni poti JP 710831 (Na Roje). Območje lokacijskega načrta obdajajo pozidana in nepozidana zemljišča.

(3) Območje individualne stanovanjske gradnje z vsemi spremljajočimi ureditvami obsega naslednje parcele oziroma dele parcel v katastrski občini Šmartno: 955/1, 955/2, 955/3 in 954.

(4) Območje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture obsega naslednje parcele oziroma dele parcel v katastrski občini Šmartno:

- vodovod: 955/1, 955/2, 955/3, 954, 1043/1, 940/1
- fekalna kanalizacija: 955/1, 955/2, 955/3, 954, 940/1
- meteorna kanalizacija: 955/1, 955/2, 955/3, 954
- elektrovod NN: 955/1, 955/2, 955/3, 954, 1043/1, 940/1, 940/4
- telefon: 955/1, 955/2, 955/3, 954, 1043/1, 940/1

II. FUNKCIJA OBMOČJA

4. člen

(funkcija ureditvenega območja)

(1) Ureditveno območje obsega:

- območje novih objektov
- prometne površine, kot dostopne poti do objektov
- območja ureditev komunalnih, energetskih in ostalih infrastrukturnih objektov naprav.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

5. člen

(pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje)

(1) Za urbanistično oblikovanje območja in arhitekturno oblikovanje objektov je skladno s prikazi prostorske ureditve v grafičnih prilogah upoštevati naslednje pogoje:

- razporeditev objektov
- dostope do objektov
- maksimalne tlorisne in višinske gabarite objektov
- določene gradbene linije za objekte
- ter elemente za zakoličbo objektov in ureditev, ki so prikazani na geodetskem načrtu (grafična priloga)

(2) Območje novih objektov obsega gradnjo šestih individualnih objektov in gradnjo opornega zidu.

6. člen

Objekti

(1) Lega, horizontalni in vertikalni gabarit ter zasnova zunanje ureditve je prikazana v grafični prilogi.

Tlorisi stanovanjskih hiš so pravokotnih oblik:

- stanovanjska hiša 1: 11,50 m x 9,00 m
- stanovanjska hiša 2: 10,60 m x 8,60 m
- stanovanjska hiša 3: 16,30 m x 8,10 m
- stanovanjska hiša 4: (14,00 m x 9,00 m) + (6,00 m x 6,00 m)
- stanovanjska hiša 5: 10,60 m x 8,60 m
- stanovanjska hiša 6: 10,60 m x 8,60 m

(2) Vertikalni gabarit vseh šestih stanovanjskih hiš je pritličje in mansarda, višina kolenčnega zidu je 1,20 m.

(3) Strehe so simetrične dvokapnice, naklona strešin 35° do 40°. Dovoljene so podaljšane strešine, frčade, čopi, pokrite terase s pergolo ali lahko transparentno ravno streho. Tlorisna površina terase ne sme presegati 30 % tlorisne površine objekta.

Kritina je opečne ali temne barve.

Oporni zid

(1) Lega, horizontalni in vertikalni gabarit ter zasnova zunanje ureditve je prikazana v grafični prilogi.

Oporni zid bo zgrajen ob JV robu parcele 954 k.o. Šmartno, dolžine cca 96,25 m in višine 2,00 m.

7. člen

Dozidave, nadzidave in prizidki

(1) Na funkcionalnem zemljišču objekta so dovoljene dozidave do 40% velikosti osnovnega tlorisa objekta, vendar pozidanost zemljišča ne sme presegati razmerja 40% pozidanega proti 60% nepozidanega zemljišča. Vertikalni gabarit se mora višinsko prilagajati osnovnemu objektu katerega ne sme preseči. Dozidavo je zasnovati tako, da z osnovnim objektom tvori oblikovno celoto.

8. člen

Namembnost objektov

(1) Namembnost objektov je stanovanjska.

9. člen

Enostavni objekti

(1) Dovoljena je gradnja enostavnih objektov na funkcionalnem zemljišču objekta, v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov.

10. člen

Ograje

Dovoljujejo se postavitve žičnih ograj z živo mejo. Ograja ob dovozni poti mora biti v odmiku minimalno 0,5 m od parcelne meje dostopne poti. Ograje med parcelami je dovoljeno postavljati v odmiku minimalno 0,5 m od parcelne meje, manjši odmiki pa je dovoljen v soglasju s sosedom.

11. člen

(pogoji za krajinsko oblikovanje)

Za krajinsko oblikovanje območja je potrebno:

- površine, ki niso predvidene za pozidavo se ohrani v prvotni funkciji
- obcestni prostor na gradbenih parcelah se zatravi in zasadi z nizkimi grmovnicami ali drevesi ob zagotavljanju preglednosti.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

12. člen

(prometna ureditev)

(1) Objekti in območje urejanja se prometno navezuje na obstoječo javno pot JP 710831 (Na Roje), parcelna številka 1043/1 k.o. Šmartno, ki poteka ob SZ robu območja z:

- dostopno potjo 1 okvirne dolžine 14 m
- dostopno potjo 2 okvirne dolžine 9 m
- dostopno potjo 3 okvirne dolžine 105 m
- dostopno potjo 4 okvirne dolžine 8 m

(2) Priključke dostopnih poti na javno pot je potrebno izvesti pod pogoji upravljavca.

13. člen

Prečni prerez poti:

- dostopna pot 1: širine 3,50 m, izvedba v asfaltu
- dostopna pot 2: širine 3,50 m, izvedba v asfaltu
- dostopna pot 3: širine 3,00 m, izvedba v asfaltu
- dostopna pot 4: širine 3,50 m, izvedba v asfaltu

14. člen

Na funkcionalnem zemljišču je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti (garažni mesti) za stanovanjski objekt.

15. člen

(komunalna, energetska infrastruktura)

(1) Zaradi gradnje objektov se po potrebi prestavi, zamenja oziroma zaščiti komunalne, energetske in telekomunikacijske objekte, naprave in napeljave. Projektiranje in gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov, naprav in napeljave poteka v skladu z določbami tega odloka in projektnimi pogoji, ki so sestavni del tega lokacijskega načrta.

(2) Na območju lokacijskega načrta so dopustne rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih infrastrukturnih objektov.

16. člen

(vodovod)

(1) Oskrba uporabnikov s pitno vodo bo zagotovljena iz vodovodnega sistema Šmartno, ki poteka po javni poti JP 710831 (Na Roje), parcelna številka 1043/1 k.o. Šmartno do parcele številka 940/1 k.o. Šmartno.

Za priključitev objektov na vodovod je potrebno zgraditi vodovodne cevi z vodomernim jaškom za vsak objekt posebej od obstoječega jaška na parcelni številki 940/1 k.o. Šmartno:

- stanovanjska hiša 1: vodovod, okvirne dolžine 24 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 2: vodovod, okvirne dolžine 32 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 3: vodovod, okvirne dolžine 39 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 4: vodovod, okvirne dolžine 54 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 5: vodovod, okvirne dolžine 18 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 6: vodovod, okvirne dolžine 31 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom

(2) Pri projektiranju in gradnji objektov, je potrebno upoštevati Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Šmartno pri Litiji.

17. člen (kanalizacija)

(1) Novozgrajeni objekti bodo priključeni na obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki poteka po javni poti JP 710831 (Na Roje), parcelna številka 1043/1 k.o. Šmartno do parcele številka 940/1 k.o. Šmartno.

Za priključitev objektov na javno fekalno kanalizacijo je potrebno zgraditi kanalizacijske cevi z revizijskim jaškom za vsak objekt posebej od obstoječega jaška na parcelni številki 940/1 k.o. Šmartno:

- stanovanjska hiša 1: fekalna kanalizacija, okvirne dolžine 24 m
- stanovanjska hiša 2: fekalna kanalizacija, okvirne dolžine 32 m
- stanovanjska hiša 3: fekalna kanalizacija, okvirne dolžine 39 m
- stanovanjska hiša 4: fekalna kanalizacija, okvirne dolžine 54 m
- stanovanjska hiša 5: fekalna kanalizacija, okvirne dolžine 18 m
- stanovanjska hiša 6: fekalna kanalizacija, okvirne dolžine 31 m

(2) Vse meteorne vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, je potrebno odvesti preko lovilcev olj in peskolovov v kanalizacijsko omrežje ali ponikovalnico na investitorjevih zemljiščih 955/1, 955/2, 955/3, 954 k.o. Šmartno oziroma v skladu s predpisi.

(3) Meteorne vode iz drugih utrjenih površin, zelenih površin in streh je potrebno speljati v ponikovalnice na investitorjevih zemljiščih 955/1, 955/2, 955/3, 954 k.o. Šmartno ali voditi do naravnega recipienta.

18. člen (elektroenergetsko omrežje)

Novi objekti se bodo priključili z novim NN podzemnim vodom iz obstoječe elektro omarice, ki stoji na parceli številka 940/4 k.o. Šmartno.

Nov NN elektro vod bo potekal od obstoječe elektro omarice parcelna številka 940/4 k.o. Šmartno s podzemnimi kablji do skupne prostostoječe kabelske omarice, ki bo locirana na parcelni številki 955/2 k.o. Šmartno.

19. člen
(telefonsko omrežje)

Telefonsko omrežje se izvede z dvocevno kabelsko kanalizacijo, ki se naveže na obstoječo kabelsko kanalizacijo.

Trasa predvidene kanalizacije poteka po javni poti JP 710831 (Na Roje), parcelna številka 1043/1 k.o. Šmartno.

Izvede se s PVC cevmi premera 110 mm in kabelskimi jaški na odcepkih.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen
(varstvo naravne dediščine)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

21. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Zazidalni načrt ne posega v varovan objekt ali na območje kulturne dediščine, ki bi bilo kot enota zavedeno v Register nepremičnine kulturne dediščine. Predstavlja dopolnitev obstoječe gradnje naselja Šmartno pri Litiji.

22. člen
(ravnanje z rodovitno prstjo)

(1) Zgornjo humusno plast se praviloma odgrne, začasno in ustrezno deponira ter ponovno uporabi za rekultivacijo poškodovanih zemljišč in ureditev funkcionalnih zemljišč ob objektih.

(2) S prstjo se ob odgrinjanju, deponiranju in vgrajevanju ravna tako, da se bo ohranila njena količina in rodovitnost in da ne pride do onesnaženja z nevarnimi in škodljivimi snovmi ter do mešanja z manj kakovostno zemljo.

(3) Gradnja, transport in druge aktivnosti v zvezi z gradnjo se izvajajo tako, da bo s posegi prizadetih čim manj tal. S transportih in gradbenih površin se prepreči emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje vod na kmetijske obdelovalne površine ter v podtalnico.

23. člen
(varstvo voda in tal)

(1) Upoštevati je ničelno stanje podtalnice, to je stanje podtalnice pred pričetkom del.

(2) Vse parkirno manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi. Meteorna voda iz objektov in prometnih površin se odvaja v ponikovalnico na investitorjevih zemljiščih 955/1, 955/2, 955/3, 954 k.o. Šmartno.

24. člen
(varstvo zraka)

Ogrevanje objektov mora biti urejeno tako, da emisije v zrak ne presegajo z Uredbo dovoljenih ravni.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

Obravnavano območje spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer znaša mejna raven hrupa 50/60 dBA za dan in noč.

26. člen
(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

Požarna varnost objektov ob ureditvenem območju bo ostala nespremenjena. Ohranijo se obstoječi dovozi za interventna vozila. Uredijo se samo novi dovozi do predvidenih objektov za interna vozila. Preskrba s požarno vodo se zagotavlja iz hidrantov na obstoječem in predvidenem omrežju in pripeljana voda s specialnimi gasilskimi vozili.

27. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Z viški izkopanega materiala ni dovoljeno zasipavati obstoječe jarke.
- (2) Med gradnjo se ločeno zbirajo gradbeni in drugi odpadki, glede na možnost ponovne uporabe.
- (3) Zbiranje in odvoz odpadkov se organizira tako kot to velja za celotno naselje Šmartna pri Litiji. Zaboju za zbiranje odpadkov je lociran na funkcionalnem zemljišču, dostopen za komunalna vozila.

VI. ETAPNOST IZVEDBE

28. člen
(etape izvajanja občinskega lokacijskega načrta)

- (1) Etape izvajanja lokacijskega načrta:
 - infrastrukturni objekti in naprave, ki so potrebne za realizacijo predvidenih posegov
 - dovozne poti
 - posamezni objekti.
- (2) Etape iz prejšnjega odstavka se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, predstavljati pa morajo posamezne zaključene funkcionalne enote.

VII. OBVEZNOST INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

29. člen
(organizacija gradbišča in transportne poti)

(1) Za potrebe gradbišča se uporabljajo že obstoječe komunikacije ali načrtovane komunikacije, transport se vrši po obstoječi javni poti JP 710831 (Na Roje) ter novih dostopnih poteh do objektov.

(2) Pri organizaciji gradbišča se upošteva naslednje:

- za transport se določijo obstoječe dovozne poti in ceste,
- zagotovi se odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem prometnem omrežju,
- vse ceste in poti, ki bodo služile transportu pred začetkom in med gradnjo se ustrezno uredi, po končani gradnji pa se vse nastale poškodbe sanira,
- zagotovi se nemoteno komunalno oskrbo obstoječih objektov in naprav preko vseh komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih in drugih naprav, v času gradnje se jih zaščititi, vse eventualne nove poškodbe sanira in posege uskladi s pristojnimi organi in organizacijami,
- v času gradnje se zagotovi zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljena varnost in nemotena raba sosednjih objektov in zemljišč in v skladu z veljavnimi predpisi se odpravi v najkrajšem možnem času morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja,
- v času gradnje se zagotovi vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda,
- na gradbišču no dovoljeno skladiščenje in pretakanje pogonskih goriv za delovno mehanizacijo,
- sočasno in usklajeno izvajati gradnjo komunalne infrastrukture,
- urediti pripadajoče zelene in druge površine.

(3) Upoštevanje zgoraj napisanih določil preverja pooblaščen nadzornik kategoriziranih občinskih cest s strani občine.

30. člen

(ostale obveznosti investitorja in izvajalcev)

Poleg obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca tudi:

- nadomesti se komunalne objekte in naprave, ki v načrtu niso evidentirani, pa se ugotovi, da so tangirani z gradnjo objektov in ostalih ureditev,
- v primeru, da bodo na objektih, napravah in ureditvah ob transportnih poteh in ob gradbišču nastale škode, ki so posledica gradnje, investitor sanira škodo oziroma plača odškodnino,
- krajane se tekoče obvešča o delih in posledicah: prašenje, vibracije, hrup,... in možnih kratkotrajnih prekinitvah dobave električne energije, vode.

31. člen

(razmejitve in primopredaja)

Investitor poskrbi za primopredajo vseh odsekov komunalnih vodov in drugih naprav, katerih ne bo prevzel v upravljanje in pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo drugim upravljavcem.

VIII. TOLERANCE

32. člen

(1) Odstopanja od horizontalnih gabaritov objektov so lahko +/- 5% vendar le na straneh, kjer niso določene gradbene linije ali odmiki. Odstopanja od vertikalnih gabaritov niso dovoljena.

IX. NADZOR

33. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šmartno jud- del (Uradni list RS, št. 23/2007), vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

X. PREHODNE KONČNE DOLOČBE

34. člen

Do izvedbe navedenih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

35. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Župan Občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar