

OPOZORILO !

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

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja Šmartno sever ŠS 2 (neuradno prečiščeno besedilo)¹

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se, ob upoštevanju Dolgoročnega in družbenega plana občine Litija za obdobje 1986-90-2000 (Uradni list SRS, št. 14/87, 4/89 in Uradni list RS, št. 34/90, 40/92, 20/94, 63/99, 5/04, 51/04, 126/04) in Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Litije in Šmartna (Uradni list SRS, št. 22/88, 29/91 in Uradni list RS, št. 89/02, 7/04, 44/04, 44/05), sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja **SMARTNO SEVER ŠS-2** (v nadaljevanju OPPN), ki ga je v januarju 2007 izdelalo podjetje Matrika, Andrej Novak s.p., pod številko projekta 04-2006/A.

2. člen

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge.

I. Besedilo OPPN vsebuje

1.1 Besedilo odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

II. Kartografski del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

	Merilo
1 Načrt namenske rabe območja	M 1:5000
2 Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije	M 1:500
3.1 Pregledna situacija	M 1:5000
3.2 Arhitektonsko-zazidalna situacija	M 1:500
3.3a Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:500
3.3b Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:1000
3.4 Prometno tehnična situacija in višinska regulacija	M 1:500
3.5 Prečni prerezi skozi območje	M 1:250

¹ Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja Šmartno sever ŠS 2 obsega:

-Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja Šmartno sever ŠS 2 (Uradni list RS, št. 116/2008),

-Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja Šmartno sever ŠS 2 (Uradni list RS, št. 80/2010).

III. Priloge OPPN so naslednje:

- Povzetek za javnost
- Izsek iz dolgoročnega plana občine za obdobje 1986–2000
- Obrazložitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Seznam strokovnih podlag za območje urejanja
- Smernice in mnenja pristojnih organov in organizacij
- Ocena stroškov investicije
- Geodezija:
 - seznam parcel
 - seznam koordinat lomnih točk zemljišča namenjenega za gradnjo
 - seznam koordinat objektov

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

Ureditveno območje se nahaja v osrednjem delu naselja Jeze, severnozahodno od regionalne ceste R2-416-1346 Litija-Šmartno. Celotno območje predmetne širitve obsega 4.577m² in zajema območje parcelnih št. 465/2, 466/6, 466/7, 1034, 469, 470/1, 470/2, 439/4, 546/3, 542, 538/6 k.o. Šmartno in del parcel 464/1, 466/3, 466/5 in 466/1 k.o. Šmartno, kar je razvidno iz grafične priloge »Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije« (priloga št. 2).

III. SKUPNA DOLOČILA

4. člen

Območje urejanja je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov, ter gradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture.

5. člen

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- Regulacijska linija (**RL**) razmejuje površine v javni rabi, dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi.
- Gradbena meja (**GM**) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.
- Gradbena linija (**GL**) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
- Dovoljeni so le manjši zamiki fasade ali delov fasade od gradbene meje ali gradbene linije.
- Objekt lahko presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno. Za fasado, katere deli presegajo gradbeno linijo ali gradbeno mejo, veljajo naslednji pogoji:
 - skupna dolžina vseh delov fasade, ki presegajo gradbeno linijo ali gradbeno mejo, ne sme biti daljša od 30 % dolžine tlorisne projekcije celotne fasade ob gradbeni liniji ali gradbeni meji,
 - skrajna točka presegajočega dela objekta od gradbene meje oziroma gradbene linije ne sme biti oddaljena več kot 2,00 m.

- H_{max} je največja višina objekta, merjena od kote finalnega tlaka v pritličju do najvišje točke objekta.
- $H_{v,max}$ je višina venca ali višinska kota kapi, merjena od kote finalnega tlaka v pritličju.
- H_p je največja višina pritličnih delov objekta, merjena od kote finalnega tlaka v pritličju do najvišje točke objekta.

Regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje so razvidne iz karte "Arhitektonsko – zazidalna situacija " (priloga št. 3.2).

6. člen

Posegi na obstoječih objektih in ob njih

Za posege na obstoječih objektih in ob njih veljajo naslednja določila:

- dovoljena so investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije;
- dovoljene so rušitve in nadomestne gradnje ob upoštevanju regulacijskih elementov in pod pogoji, ki veljajo za novogradnje;
- dovoljene so spremembe namembnosti v skladu namembnostjo morfološke celote.

7. člen

Vrste posegov na zemljiških parcelah objektov

Na posamezni zemljiški parceli so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja enostanovanjske stavbe;
- izraba 50% stavbe za mirno poslovno ali storitveno dejavnost brez motečega vpliva na okolico (obiska strank);
- postavitve naslednjih nezahtevnih objektov za lastne potrebe: drvarnica, garaža, steklenjak, nadstrešnica, lopa, pergola, odprti bazen in senčnica v skladu z predpisi, ki urejajo vrsto objektov, glede na zahtevnost;
- urejanje odprtih površin ob objektu.

8. člen

Oblikovanje novogradenj

Pri oblikovanju novogradenj je treba upoštevati naslednje pogoje:

- Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v 5. členu tega odloka.
- Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo (GM) ali gradbeno linijo (GL).
- Etažnost objektov je lahko (K)+P+M.
- Če se izvede klet, mora biti le-ta vkopana v celoti. Pri izvedbi kleti je treba Višina objektov (H_{max}) je 8,30m nad koto finalnega tlaka v pritličju. Toleranca je mogoča navzdol.

Strehe frčad in strehe enostavnih objektov so lahko drugačne oblike in naklonov. Strehe stanovanjskih stavb so simetrične dvokapnice, s čopi ali brez, naklona 30-45°. Kritina naj bo rdeče, rjave ali sive barve.

- Višina kota kapi ($H_{v,max}$) je 3,40 m nad koto finalnega tlaka v pritličju. Toleranca je mogoča navzdol.
- Kota finalnega tlaka v pritličju znaša 0,30 m nad koto zunanje ureditve in 0,50 m nad koto ceste in je določena v kartah "Prometno - tehnična situacija in višinska regulacija" (priloga št. 3.4) ter "Prečni prerezi skozi območje" (priloga št. 3.5).
- Dozidave, nadzidave in spremembe namembnosti so možne pod enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje. Dovoljena so tekoča vzdrževalna dela in notranje adaptacije, v kolikor s tem odlokom ni določeno drugače.

9. člen

Oblikovanje nezahtevnih objektov

Pri oblikovanju nezahtevnih objektov (določeni z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS, št. 37/2008)) je treba upoštevati naslednje pogoje:

- Nezahtevni objekti se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki v območju znotraj gradbene meje oziroma tudi izven ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča.
- Skupna površina vseh nezahtevnih objektov na posamezni gradbeni parceli je lahko največ 60 m².
- Odmik od sosednjega zemljišča mora biti vsaj 1,50 m (merjen od strehe objekta).
- Odmik je lahko manjši le ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča.
- Nadstrešnice in nezahtevni objekti morajo biti po oblikovanju in materialih skladni z osnovnim objektom.

10. člen

Zunanja ureditev

Vse zelene površine na obravnavanem območju je treba urediti, zatraviti in ozeleniti z drevjem in grmičevjem. Posegi v teren se izvajajo z blagimi nakloni. Gradnja opornega zidu višjega od 1,0 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je potrebno izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.

Ograje ob meji gradbenih parcel so lahko žive meje ali lahke kovinske ograje na nizkem parapetnem zidu. Ograje imajo maksimalno višino 1,50 m – merjeno skupaj z parapetnim zidom. V sklopu ograje ob cesti se na mestih, ki so označena v grafičnih prilogah, izvedejo komunalni otoki. V projektni dokumentaciji PGD in PZI za komunalno ureditev območja se izdelata načrt, ki zajema nišo z nadstrešnico za postavitve posode z odpadki.

Minimalno 10% gradbene parcele je potrebno zasaditi z avtohtonimi vrstami drevja.

11. člen

Določanje zemljišč namenjenih za gradnjo

V grafičnem delu zazidalnega načrta so določena zemljišča namenjena za gradnjo. Minimalna velikost zemljišča namenjenega za gradnjo je 400 m².

Parcelacije, prikazane v grafičnem delu, ni dovoljeno spreminjati. Pozidanost zemljišča namenjenega za gradnjo (osnovni objekt in nezahtevni objekti za lastne potrebe) v nobenem primeru ne presega 40 % površine omenjenega zemljišča.

IV. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

12. člen

Ceste

Uvoz na območje urejanja je iz regionalne ceste drugega reda R2-416-1346 Litija-Šmartno. Dovozna cesta poteka med obojestransko nanizanimi objekti. Tehnični elementi dostopne ceste omogočajo uvoz specialnega komunalnega vozila. Na koncu dostopne poti je locirano ustrezno obračališče. Dostop do objektov je urejen z uvozi direktno na dvorišča objektov. Dostop do območja in objektov je urejen z dostopno cesto okvirne dolžine 80m, širine 3.50m.

14. člen

Mirujoči promet

Na vsaki gradbeni parceli je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z naslednjima normativoma:

- najmanj 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto,
- za storitvene ali poslovne dejavnosti 1 parkirno mesto na 30 m² površine.

Promet za pešce

Dovozna cesta in uvozi morajo biti izvedeni brez grajenih ovir tako, da jih lahko uporabljajo funkcionalno ovirani ljudje. Na mestih uvozov na dvorišča se v primeru izvedbe betonskih robnikov izvedejo pogreznjeni robniki oziroma ustrezni ukrepi, ki ne predstavljajo grajenih ovir.

V. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

15. člen

Objekti v območju urejanja morajo biti priključeni na omrežja in objekte gospodarske infrastrukture za oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih in odpadnih padavinskih vod, za oskrbo z električno energijo in na telekomunikacijsko omrežje.

16. člen

Primarno ali sekundarno komunalno in energetska omrežje mora potekati po javnih površinah v cestnem telesu ali ob njem.

Gradnja komunalnih naprav in ceste mora potekati usklajeno. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, vendar le znotraj parcele predvidene ceste.

Trase komunalnih vodov so razvidne v prilogi "Situacija komunalne in energetske infrastrukture" (priloga št. 3.3a).

17. člen

Vodovod

Oskrba novih uporabnikov z vodo bo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo Šmartno, ki poteka ob regionalni cesti Šmartno-Radohova vas R2 416. Znotraj območja urejanja se izvede vodovod za oskrbo pitne vode ter hidrantna mreža pod utrjenimi cestami.

Omrežje je treba dimenzionirati za potrebe sanitarne vode ter požarne zaščite. Hidrantno omrežje se izvede s nadzemnimi hidranti na sanitarnem vodovodu.

18. člen

Kanalizacija

Znotraj območja odpadno meteorno vodo iz strešin in utrjenih površin ponikamo v ponikovalnicah preko kanalizacije iz PVC cevi in z vtočnimi jaški. Vse meteorne vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, je treba odvesti preko lovilcev olj in peskolovov v kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico oziroma v skladu z veljavnimi predpisi:

- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/2005),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 35/1996),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS št. 103/2002) in
- Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002).

Obstoječe kanalizacije za komunalne odpadne vode na tem območju ni. Vse komunalne odpadne vode se bodo preko novo načrtovane javne kanalizacije vodile v tipsko malo komunalno čistilno napravo na parceli št. 466/18. Po izgradnji javne kanalizacije vzdolž ceste R2-416-1346 Litija-Šmartno je priklop obravnavanega območja nanjo nujen. Čistilna naprava se po priklopu na javni kanal ustrezno odstrani. Okvirna dolžina fekalne kanalizacije znotraj zazidanega območja znaša 65m. Prikluček na javno kanalizacijo v II. fazi (po izgradnji predvidenega javnega kanala po projektu Hidroinženiring d.o.o., Št. projekta: 51-221-00-2002), vključno s podbojem ceste, meri 18m.

19. člen

Elektrika

Novi objekti se bodo priključili na obstoječo TP Šmartno Ustje, locirano jugo-zahodno od obravnavanega območja. Za priklop je potrebno položiti novo električno NN omrežje v zaščitni cevi med predvidenimi objekti znotraj območja OPPN, dalje po

južni strani območja urejanja in do mesta NN priključka na zahodni strani območja urejanja. Trasa električnega NN omrežja je razvidna na grafični prilogi "Situacija komunalne in energetske infrastrukture" (priloga št. 3.3b).

20. člen

Telekomunikacijsko omrežje

Predvidena je vključitev območja urejanja v obstoječe telekom omrežje, ki poteka ob cesti R2-416-1346 Litija-Šmartno. Izvede se 2-cevna kabelska kanalizacija s kabelskimi jaški, ki poteka skozi območje urejanja. Telekom omrežje se dimenzionira na dva priključna para na stanovanjsko enoto. Omrežje se zaključi na robu gradbene parcele.

VII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

21. člen

Opravljanje dejavnosti v območju mora biti skladno z Zakonom o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004). Ta zakon ureja varstvo okolja pred obremenjevanjem kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj in v tem okviru določa temeljna načela varstva okolja, ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacije o okolju, ekonomske in finančne instrumente varstva okolja, javne službe varstva okolja in druga z varstvom okolja povezana vprašanja.

Varstvo vode

Pred ponikanjem morajo biti odpadne meteorne vode očiščene do te mere, da ustrezajo Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 47/2005).

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno z določili Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) razvrščeno v območje II. stopnje varstva pred hrupom.

Odpadki

Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na predvidenem eko otoku. Ostali komunalni odpadki se zbirajo v smetnjakih na mestih, ki so za to predvidena, na vsaki parceli. Pozicije so prikazane v grafičnih prilogah: »Situacija komunalne in energetske infrastrukture« (priloga št. 3.3a), »Situacija komunalne in energetske infrastrukture« (priloga št. 3.3b), ter "Prometno tehnična situacija in višinska regulacija" (priloga št. 3.4).

Osončenje

Znotraj območja, ki ga omejuje gradbena meja ali gradbena linija, bo zagotovljeno zadostno osončenje. V primeru odstopanja od gradbene meje v okviru dopustnih toleranc proti sosednjemu objektu je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja preveriti, ali je osončenje bivalnih prostorov sosednjega objekta v skladu z veljavnimi normativi.

VIII. ZAŠČITA PRED POŽAROM

22. člen

Do vseh predvidenih stanovanjskih objektov znotraj obravnavanega območja je treba zagotoviti dostope in površine za delovanje intervencijskih vozil in tehnike v skladu s SIST DIN 14090 – površine za gasilce na zemljišču.

Na mestih, predvidenih za delovanje intervencijskih vozil mora biti najmanj 3,00 m široka utrjena površina in 2,00 m široka površina brez ovir, z odmikom od objektov od 3,00 do 9,00 m.

Povozne površine v območju zelenic, namenjene dostopu intervencijskih vozil, morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Zasaditve ob intervencijski poti morajo biti na dovolj veliki razdalji, da omogočajo dostop za lestev gasilskega vozila do objekta.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

IX. ETAPE IZVAJANJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

23. člen

(1) Prva faza vključuje pridobitev gradbenega dovoljenja za priključno cesto s komunalno, energetske in prometno infrastrukturo.

(2) Druga faza vključuje gradnjo stanovanjskih stavb na parcelah.

(3) Tretja faza vključuje izgradnjo celotne komunalne, energetske ter prometne infrastrukture s hortikulturno ureditvijo. Po izgradnji mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje in predano v uporabo Občini Šmartno pri Litiji oziroma upravljavcu posameznega oskrbovalnega omrežja.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

24. člen

(1) Pri realizaciji OPPN-ja so dopustni premiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.

(2) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Pri realizaciji OPPN-ja je dopustna tudi drugačna postavitev predvidenih stavb in komunalne infrastrukture in sicer ob pogoju, da se pridobi pozitivno soglasje pristojnega organa občine na predlagano idejno zasnovo v katerem so prikazane nove rešitve.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja Šmartno sever ŠS 2 (Uradni list RS, št. 116/2008, vsebuje naslednje končne določbe:

XI. KONČNE DOLOČBE

25. člen

Ko je v celoti izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura ter so izgrajeni vsi stanovanjski objekti, preneha veljavnost tega OPPN, kar se ugotovi s sklepom občinskega sveta.

26. člen

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled na:

- Občini Šmartno pri Litiji,
- Upravni enoti Litija.

27. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor in Medobčinski inšpektorat.

28. člen

Ta odlok začne veljati peti dan po objavi v Uradnem Listu Republike Slovenije.

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja Šmartno sever ŠS 2 (Uradni list RS, št. 80/2010), vsebuje naslednjo končno določbo:

9. člen

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

Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar l.r.