

Na podlagi 27., 29. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur.l. RS št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK1), Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Litije in Šmartna (PUP, Ur.l. SRS št. 22/88, Ur.l. RS št. 29/91, 89/02, 7/04, 44/04, 44/05) in 16. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Ur. l. RS, št. 33/03, 106/03, 34/04-popr.) je Občinski svet občine Šmartno pri Litiji na svoji 27. redni seji dne 12.04.2006 sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem lokacijskem načrtu za območje individualne gradnje na območju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica -del**

#### **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, 51/04, 126/04) 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, 44/04, 44/05) za območje Občine Šmartno pri Litiji sprejme občinski lokacijski načrt za območje individualne gradnje na območju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica (v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt).

(2) Lokacijski načrt je izdelal AS d.o.o., PE Aping, Savska cesta 5, 1270 LITIJA, pod številko projekta 45/2005, v mesecu marcu 2006.

##### **2. člen**

(vsebina odloka)

(1) Odlok o lokacijskem načrtu za območje individualne gradnje na območju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - 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.

##### **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 2470 m<sup>2</sup> leži severno od občinske ceste Šmartno – Velika Kostrevnica. Območje lokacijskega načrta obdajajo pozidana in nepozidana zemljišča. Na vzhodni strani je območje ločeno z nekategorizirano cesto, na zahodni strani pa z obstoječim stanovanjskim objektom.

(3) Območje individualne stanovanjske gradnje z vsemi spremljajočimi ureditvami obsega naslednje parcele oziroma dele parcel v katastrski občini Liberga: 1329/2, 1329/3, 1335/3, 1335/4, 1335/6.

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

- vodovod: 2034/1, 1329/2, 1329/3, 1335/3, 1335/4, 1335/5, 1335/6
- fekalna kanalizacija: 1329/2, 1329/3, 1335/3, 1335/4, 1335/6
- meteorna kanalizacija: 1329/2, 1329/3, 1335/3, 1335/4, 1335/6
- elektrovi NN: 1326/2, 2034/1, 1329/2, 1329/3, 1335/3, 1335/4, 1335/5, 1335/6
- telefon: 1329/1, 1329/2, 1329/3, 1335/1, 1334, 1335/5, 1335/6

## **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 arhitektonsko 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 3 individualnih objektov.

### 6. člen

#### Objekti

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

Tlorisi stanovanjskih hiš so nepravilnih oblik z izzidki::

- stanovanjska hiša 1 : (10,85 m x 9,85 m) + (6,40 m x 5,20 m)
- stanovanjska hiša 2 : (7,30 m x 10,60 m) + (6,10m x 8,40m)
- stanovanjska hiša 3 : (11,85 m x 7,65 m) + (9,95 m x 5,70 m)

(2) Vertikalni gabarit za vse tri stanovanjske hiše je pritličje in mansarda, višina kolenčnega zidu je 1,20 m.

(3) Strehe so simetrične dvokapnice s čopi, naklona strešin 35° do 40°. Dovoljene so podaljšane strešine, frčade, 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.

#### 7. člen

##### Dozidave, nadzidave in prizidki

(4) 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

(5) 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 občinski cesti mora biti v odmiku minimalno 4,0 m od vozišča ceste, ob dovozni poti pa 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 PROJEKTIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

#### 12. člen

(prometna ureditev)

(1) Objekti in območje urejanja se prometno navezuje na obstoječo občinsko cesto Šmartno – Velika Kostrevnica, parcelna številka 2034/1 k.o. Liberga, ki poteka ob južnem robu območja z:

- dostopno potjo 1 okvirne dolžine 22 m
- dostopno potjo 2 okvirne dolžine 13 m

in nekategorizirane ceste, parcelna številka 1335/5 k.o. Liberga z:

- dostopno potjo 3 okvirne dolžine 25 m

(2) Priključke dostopnih poti na občinsko cesto in nekategorizirano cesto je potrebno izvesti pod pogoji upravljalca.

#### 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 3,50 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 Velika Kostrevnica, ki poteka ob občinski cesti Šmartno – Velika Kostrevnica. Za priključitev objektov na vodovod je potrebno zgraditi vodovodne cevi z vodomernim jaškom za vsak objekt posebej:

- stanovanjska hiša 1: vodovod, okvirne dolžine 23 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 2: vodovod, okvirne dolžine 21 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom
- stanovanjska hiša 3: vodovod, okvirne dolžine 14 m, opremljen z zasunom, zračnikom in zaključenim hidrantom

#### 17. člen

(kanalizacija)

(1) Do izgradnje kanalizacije je na funkcionalnem zemljišču objektov zgraditi tropreklatne vodotesne greznice na praznjenje. Po izgradnji kanalizacije je obvezna priključitev objektov nanjo.

(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 oziroma v skladu s predpisi.

(3) Meteorne vode iz drugih utrjenih površin, zelenih površin in streh je potrebno speljati v ponikovalnice ali voditi do naravnega recipienta.

#### 18. člen (elektroenergetsko omrežje)

Novi objekti se bodo priključili na obstoječ NN prostozračni vod, ki poteka ob južni strani obstoječe občinske ceste Šmartno – Velika Kostrevnica. Električno omrežje nizke napetosti se izvede iz obstoječega NN droga parcelna številka 1326/2, k.o. Liberga s podzemnimi kabli preko treh NN razdelilnih omaric na fasadah objektov, ki so locirane na parcelnih številkah 1329/2, 1329/3 in 1335/6, vse k.o. Liberga.

#### 19. člen (telefonsko omrežje)

Telefonsko omrežje se izvede z dvocevno kabelsko kanalizacijo, ki se naveže na obstoječo kabelsko kanalizacijo. Trasa predvidene kanalizacije poteka ob severnem robu obravnavanega območja po parcelnih številkah 1329/1, 1329/2, 1329/3, 1335/5, 1335/6, vse k.o. Liberga.

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

#### 20. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov je z ekstra lahkim kurilnim oljem iz kurilnic za vsak stanovanjski objekt posebej.

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

#### 21. člen (varstvo naravne dediščine)

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

#### 22. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Zazidalni načrt posega na območje enote kulturne dediščine, za katero je bil ob izdelavi strokovnih zasnov podan predlog za vpis v Register nepremičnine kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo: Velika Kostrevnica – Prazgodovinsko grobišče na Verejevem lazcu (štev. predloga 501526).

(2) V območju kulturne krajine Velika Kostrevnica – Prazgodovinsko grobišče na Verejevem lazcu je dovoljena individualna gradnja.

(3) Ker obstaja možnost prisotnosti arheoloških ostankov, morajo investitorji na obravnavanem območju zagotoviti, predhodni arheološki terenski pregled pred pričetkom del. Če bodo v izkopih najdeni arheološki predmeti oziroma predmeti arheološke vrednosti, bodo dela ustavljena in nato izvedene zaščitne arheološke raziskave.

#### 23. 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) Z viški rodovitne zemlje razpolaga lokalna skupnost v skladu z občinskimi odloki.

(4) 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.

#### 24. 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.

#### 25. člen

(varstvo zraka)

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

#### 26. 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.

#### 27. člen

(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

(1) Požarna varnost objektov ob ureditvenem območju bo ostala nespremenjena. Ohranijo se obstoječi dovozi za interna 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.

(2) V primeru nesreč in razlitja večjih količin goriv, olj ali drugih za vode škodljivih tekočin, suspenzij in drugih materialov, se pred začetkom gradbenih del pripravi načrt za preprečevanje vdora teh snovi v tla in podtalnico ter njihovo odstranitev.

28. 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 Velike Kostrevnice. Zbojnik za zbiranje odpadkov je lociran na funkcionalnem zemljišču, dostopen za komunalna vozila.

**VI. ETAPNOST IZVEDBE**

29. 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**

30. člen  
(organizacija gradbišča in transportne poti)

- (1) Za potrebe gradbišča se uporabljajo že obstoječe komunikacije ali načrtovane komunikacije, transport se vrši po obstoječi občinski cesti in nekategorizirani cesti 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 ni dovoljeno skladiščenje in pretakanje pogonskih goriv za delovno mehanizacijo,
- sočasno in usklajeno izvajati gradnjo komunalne infrastrukture,
- urediti pripadajoče zelene in druge površine.

#### 31. člen

(ostale obveznosti investitorja in izvajalcev)

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

- nadomesti vse komunalne objekte in naprave, ki v načrtu niso evidentirani, pa se ugotovi, da so tangirani z gradnjo objektov in ostalih ureditev,
- v primeru, de 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.

#### 32. 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 drugih upravljalcem.

### VIII. TOLERANCE

#### 33. 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

#### 34. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

### X. PREHODNE KONČNE DOLOČBE

#### 35. člen

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

#### 36. člen

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



Šifra.:352-03/2004  
Šmartno pri Litiji, dne 12.04.2006

Občina Šmartno pri Litiji  
ŽUPAN:  
Milan Izlakar