



Pripravljavec:
OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJI
Tomazinova ulica 2, 1275 ŠMARTNO PRI LITIJI

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU za ureditveno območje
ŠMARTNO SEVER - 4.del**

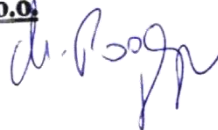
(PREDLOG)

Številka projekta:
41/2019

Pobudnica:
TOMAŽIČ IVANKA, BARTLOVA ULICA 16, 1275 ŠMARTNO PRI LITIJI

Izdelovalec:
AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5, 1270 LITIJA

AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5
1270 Litija



Litija, MAJ 2021

Naslov naloge: **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU
za ureditveno območje
ŠMARTNO SEVER - 4.del**

Številka projekta: **41/2019**

Pripravljaivec: **OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJU
Tomazinova ulica 2
1275 ŠMARTNO PRI LITIJU**

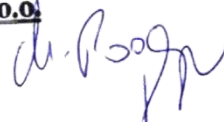
Pobudnica: **TOMAŽIČ IVANKA
BARTLOVA ULICA 16
1275 ŠMARTNO PRI LITIJU**

Izdelovalec: **AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5, 1270 LITIJA**

Direktorica: **Melita POGLAJEN**

Podpis in žig:

AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5
1270 Litija



Odgovorni vodja projekta: **Ana ŠTIBELJ u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969**
Podpis in žig:



Sodelavka: **Tina ŽVEGELJ**

Odlok sprejel:

Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji

Datum sprejema:

.....

Objava:

Uradni list RS, št. z dne

Župan
občine Šmartno pri Litiji
Rajko MESERKO

**IZJAVA O SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI IN DRUGIMI
PREDPISI, KI VELJAJO NA OBMOČJU**
Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za ureditveno območja ŠMARTNO SEVER - 4.del

Odgovorni vodja projekta:
Ana ŠTIBELJ u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969

IZJAVLJAM

- da je OPPN izdelan v skladu z zahtevami iz veljavnih prostorskih aktov, ki veljajo za območje OPPN ŠMARTNO SEVER - 4.del:
Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/2013, 67/2014, 29/2015-obvezna razlaga, 97/2015-obvezna razlaga, 69/2016-teh.popr., 104/2020).
- da je OPPN skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla načrtovana prostorska ureditev.

Številka projekta: **41/2019**

Datum: **APRIL 2021**

Odgovorni vodja projekta:
Ana ŠTIBELJ u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969
(osebni žig, podpis)



KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

- I. UVODNE DOLOČBE
- II. OBMOČJE OPPN
- III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA
- IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV
- V. NAČRT PARCELACIJE
- VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
- VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE
- IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
- XI. DOPUSTNA ODPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV
- XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN
- XIII. KONČNE DOLOČBE

II. GRAFIČNI DEL

1. PRIKAZ LEGE PROSTORSKE UREDITVE (FOTO)
2. PRIKAZ IZSEKA IZ OPN OBČINE ŠMARTNO PRI LITJI
3. PRIKAZ LEGE PROSTORSKE UREDITVE (DKN)
4. GEODETSKI NAČRT Z OBMOČJEM OPPN
5. PRIKAZ VELIKOSTI OBSTOJEČIH PARCEL
6. PRIKAZ PREDVIDENE PARCELACIJE Z ZAKOLIČBENIMI TOČKAMI
7. PRIKAZ VPLIVNEGA OBMOČJA NAČRTOVANE UREDITVE
8. PRIKAZ REGULACIJSKIH ELEMENTOV
9. PRIKAZ PROMETNE IN ZUNANJE UREDITVE
10. PRIKAZ KOMUNALNE OPREMLJENOST – OBSTOJEČE
11. PRIKAZ KOMUNALNE OPREMLJENOST – PREDVIDENO
12. PRIKAZ NAČRTA POŽARNEGA VARSTVA

III. PRILOGE OPPN

1. POVZETEK ZA JAVNOST
2. IZVLEČEK IZ OPN OBČINE ŠMARTNO PRI LITJI
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
5. STROKOVNE PODLAGE
6. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

I. TEKSTUALNI DEL

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območja ŠMARTNO SEVER - 4.del

- I. UVODNE DOLOČBE
- II. OBMOČJE OPPN
- III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA
- IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV
- V. NAČRT PARCELACIJE
- VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
- VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE
- IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
- XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev
- XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN
- XIII. KONČNE DOLOČBE

PREDLOG

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in druge alineje četrte točke 289. člena ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter 14. člena Statuta občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018) je občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na seji dne sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za ureditveno območje ŠMARTNO SEVER - 4.del**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za ureditveno območje ŠMARTNO SEVER - 4.del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja štirih stanovanjskih objektov s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanja narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Prikaz lege prostorske ureditve (FOTO) M 1:1500
2. Prikaz izseka iz OPN občine Šmartno pri Litiji M 1:1500
3. Prikaz lege prostorske ureditve (DKN) M 1:1000

4. Geodetski načrt z območjem OPPN M 1:500
5. Prikaz velikosti obstoječih parcel M 1:500
6. Prikaz predvidene parcelacije z zakoličbenimi točkami M 1:500
7. Prikaz vplivnega območja načrtovane ureditve M 1:500
8. Prikaz regulacijskih elementov M 1:500
9. Prikaz prometne in zunanje ureditev M 1:500
10. Prikaz komunalne opremljenost - obstoječe M 1:500
11. Prikaz komunalne opremljenost - predvideno M 1:500
12. Prikaz načrta požarnega varstva M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Povzetek za javnost,
2. Izvleček iz OPN občine Šmartno pri Litiji,
3. Prikaz stanja v prostoru,
4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
5. Strokovne podlage,
6. Mnenja nosilcev urejanja prostora.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA pod številko projekta 41/2019.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja ŠMARTNO SEVER - 4.del.
- (2) Območje OPPN zajema zemljišče s parcelnima številka 546/1 in 546/5-del, obe k.o. 1847-Šmartno.
- (3) Površina območja OPPN znaša 2209 m².

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje, ki ga obravnava OPPN, predstavlja večji travnik v severnem delu naselja Šmartno pri Litiji, ob državni cesti, Jeze, z oznako R2 416/1346 (Litija – Šmartno pri Litiji).
- (2) Območje OPPN meji na sledeče obstoječe dejanske rabe prostora: na severovzhodni, jugovzhodni in jugozahodni strani meji s površinami urbane prostostoječe enostanovanjske pozidave (SSs), na južni strani meji s cestnimi površinami (PC) in na severozahodni strani meji z najboljšimi kmetijskimi površinami (K1).
- (3) Načrtovana zazidava predvidenih objektov se prometno navezuje na obstoječo javno pot JP 710761 (Šmartno - Levstikova ulica 13), katera se navezuje na obstoječo javno pot JP 710762 (Šmartno - Levstikova ulica - Jeze), ta se navezuje na obstoječo državno cesto R3 645/1189 (Zadvor – Šmartno pri Litiji) in ta na obstoječo državno cesto R2 416/1346 (Litija – Šmartno pri Litiji). S tem se bodo delno

spremenile prometne razmere na obstoječih dveh občinskih cestah in obstoječih dveh državnih cestah, vendar večinoma v smeri manjše prometne obremenitve.

(4) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo zemljišče znotraj OPPN in prav tako bo zajemalo tudi zemljišče izven območja OPPN.

(5) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN.

(6) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov ureditve v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.

(7) Nove kapacitete, ki se načrtujejo v območju OPPN bodo nekoliko povečale obremenitev javne infrastrukture v naselju Šmartno pri Litiji. Javna infrastruktura v okolici je dovolj razvita, da nanjo ne bo bistvenih vplivov.

(8) Gospodarska javna infrastruktura v območju ter okolici je že zgrajena ter ustreza tudi za novo načrtovane ureditve.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni posegi)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (zlasti izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje),
- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti,
- dozidava in nadzidava,
- vzdrževanje objektov,
- začasne ureditve,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dovoljeni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe (samo pisarne in poslovni prostori znotraj stanovanjskega objekta do največ 50% BTP objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (od tega le frizerski, kozmetični saloni in podobne stavbe; fotokopirnice, fotostudii),
- 12420 Garažne stavbe (samo garaže, pokrita parkirišča in kolesarnice),
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti,

- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode za lokalne potrebe,
 - 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi, škarpe),
 - 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - 32110 Ekološki otoki.
- (2) Na območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:
- komunalni objekti, vodi in naprave,
 - pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na štiri gradbene parcele.

(2) Vsaka posamezna gradbena parcela je namenjena za zidavo enega eno- oz. dvo-stanovanjskega individualnega objekta, vključno s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

11. člen

(dopustne kapacitete objektov in ureditve)

V območju OPPN morajo objekti slediti naslednjim določilom:

- Znotraj gradbene meje (GM) se lahko postavljajo (umestijo) prostostoječe stanovanjske stavbe.
- Faktor zazidanosti (FZ) sme biti največ 0,6. V primeru, ko se v sklopu gradbene parcele gradijo dodatni enostavni in nezahtevni objekti, veljajo isti faktorji za celotno izrabo gradbene parcele.
- Faktor odprtih bivalnih (DBP) površin mora biti najmanj 10 %.
- Na gradbeni parceli je potrebno zasaditi najmanj 2 drevesi.
- Vertikalni gabarit je največ tri etaže nad terenom. Dopustna je tudi izvedba kleti, ki je lahko delno vkopana ali vkopana v celoti.
- Višina objekta do slemena je največ 10,0 m, od kote pritličja do slemena.

12. člen

(oblikovanje objektov)

Oblikovanje stavb mora slediti naslednjim določilom:

- **Tloris stavbe je lahko podolgovate oblike. Dovoljeni so izzidki. Tloris stavbe ima lahko obliko črke I, L, T, U.** Razmerje stranic ni določeno.
- Minimalno 60 % manj zahtevnega objekta mora biti prekrito z dvokapno streho enakega naklona kot je značilen za enoto urejanja prostora v kateri se gradi, preostali del je lahko prekrit z ravno ali drugače oblikovano streho.
- Barva poševne strehe mora biti opečno rdeča ali v temno rjavih ali sivih tonih.
- Frčade na dvokapnih strehah ne smejo biti višje od višine osnovne strehe.
- Frčade se lahko izvedejo v drugačnem naklonu ali obliki glede na osnovni naklon strehe, vendar morajo biti poenotene po vsej strehi.
- Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine v skladu s tehnologijo oken.
- Solarni sistemi na poševnih strehah so dovoljeni, pod pogojem, da iz strešine ne izstopajo več kot 50 cm in da po višini ne presegajo slemena.

- Solarni sistemi na ravnih strehah in položnih strehah s fasadnim vencem so dovoljeni, če po višini ne presegajo strešnega venca.
- Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske gradnje.
- Fasade so lahko v barvah, ki ne izstopajo iz grajenega okolja, torej bele, sive ali v toplih zemeljskih tonih. Lahko so tudi izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les naravne barve.
- Na fasadah so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe.
- Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

13. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba do površine 50 m²,
- ograja,
- podporni zid,
- vodno zajetje ali objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazeni za kopanje, okrasni bazeni),
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(2) Oblikovanje objektov mora slediti naslednjim določilom:

- Oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna.
- Material: objekti morajo biti leseni, leseni s kovinsko konstrukcijo ali zidani.
- Fasada mora biti lesena ali ometana v barvah, skladnih z določili za stanovanjske stavbe.

14. člen

(ograje, škarpe in podporni zidovi)

(1) Največja dovoljena višina ograj, škarp in opornih zidov je:

- za kamnite, zidane in betonske ograde ter škarpe in podporne zidove 1,5 m,
- za lesene in kovinske ograde, ki so vsaj delno (najmanj 10% površine) transparentne 2,2 m vključno s podstavkom, ki je lahko betonski ali kamnit ter ne sme biti višji od 0,4 m, merjeno od tal.

(2) Ograde, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine ali pločnika oddaljene toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti.

(3) Žive meje se ne štejejo kot ograde, morajo pa biti zasajene od meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, od roba ceste pa toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti. Za žive meje se morajo uporabljati avtohtone rastlinske vrste.

15. člen

(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)

(1) Objekti v območju OPPN se morajo graditi znotraj gradbenih mej (GM), ki so prikazane v grafičnem delu.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, vendar morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni vsaj za 1,5 m. Manjši odmik je dovoljen s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca ceste.

(3) Ograje se lahko postavijo 0,5 m do meje sosednjih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje parcele. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki parcel, ki jih razmejujejo, o tem pisno sporazumejo.

(4) Vsi novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

V. NAČRT PARCELACIJE

16. člen

(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

- parcela 1 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 552 m² in obsega del parcele 546/1 in del parcele 546/5, obe v katastrski občini 1847-Šmartno,
- parcela 2 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 543 m² in obsega del parcele 546/1 in del parcele 546/5, obe v katastrski občini 1847-Šmartno,
- parcela 3 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 513 m² in obsega del parcele 546/1 v katastrski občini 1847-Šmartno,
- parcela 4 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 601 m² in obsega del parcele 546/1 in del parcele 546/5, obe v katastrski občini 1847-Šmartno.

(2) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu, pod pogojem da parcele v območju OPPN niso manjše od 500 m².

(3) Parcelacija zemljišča je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(5) Izvedba parcelacije ni pogoj za pridobitev gradbenih dovoljenj. Parcelacija pa se mora izvesti pred začetkom gradenj objektov.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Prva oziroma začetna etapa je priprava stavbnega zemljišča (izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje) za ureditev oziroma gradnjo v območju OPPN.

(2) Druga etapa obsega gradnjo objektov z ureditvijo cestnih priključkov in z vsemi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Gradnja objektov je lahko izvedena v poljubnem vrstnem redu oziroma v poljubnih etapah. Vsaka etapa pa mora izpolnjevati zahteve iz tega OPPN (kot npr. zadostno število parkirnih mest, izgradnja in priključevanje na komunalno infrastrukturo,...) ter ne sme tehnično ali ekonomsko oteževati izgradnje celote.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine.

(2) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 14 dni pred pričetkom zemeljskih del.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

19. člen

(ohranjanje narave)

Območje OPPN ne leži v območju naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

20. člen

(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na poplavno ogroženem območju.

(2) Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode.

(3) Za vse posege na območju OPPN je potrebno upoštevati izdelano geološko-geomehansko mnenje o erozijski ogroženosti obravnavanega območja OPPN.

21. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb oziroma nemoteče za sosednje uporabnike.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

22. člen

(varstvo tal in rastlin)

V času gradbenih del:

- po končanih zemeljskih delih je treba takoj začeti s sanacijami in zasaditvenimi deli,
- začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine,

- na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je treba zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, še zlasti tiste, ki še vsebuje ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se izvajajo gradbena dela,
- na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla,
- rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, naj se v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih oziroma za končno ureditev zelenih površin na območju OPPN,
- na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

23. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje, kjer so predvideni stanovanjski objekti se nahaja v II. stopnji varstva pred hrupom.

(2) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

24. člen

(ukrepi v času gradbenih del)

Splošni omilitveni ukrepi, katere je treba upoštevati v času gradnje so:

- na gradbišču je treba zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo, da se prepreči onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih naravnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport je pred pričetkom gradnje treba pregledati, med gradnjo vzdrževati in po končani gradnji vzpostaviti v prvotno stanje,
- lokacija naprav, ki povzročajo vibracije in hrup naj bo primerno izbrana tako, da bodo vplivi na objekte in človeka minimalni,
- stalno je treba zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,
- delovne naprave in stroje je treba ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je treba preprečiti morebitno prašenje v smeri proti poseljenim območjem.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

25. člen

(potresna nevarnost)

Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,2 pospeška tal (g). Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

26. člen

(druga ogrožena območja in nevarnosti)

- (1) Po razpoložljivih podatkih območje OPPN leži znotraj območij ogroženih zaradi erozivnosti in plazovitosti terena.
- (2) Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode.
- (3) Za vse posege na območju OPPN je potrebno upoštevati izdelano geološko-geomehansko mnenje o erozijski ogroženosti obravnavanega območja OPPN.
- (4) V času gradnje je treba upoštevati možnosti razlitja snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
 - nadzor nad uporabo in skladiščenje goriv ter motornih in strojnih olj,
 - nadzor nad ravnanjem z gradbenimi odpadki, odpadno embalažo.

27. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom se treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (3) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem izven območja OPPN oziroma s pripeljano vodo s specialnimi gasilnimi vozili.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

28. člen

(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje)

- (1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.
- (2) Objekte na območju OPPN je potrebno priključiti na cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje.
- (3) Lokacija za prevzem komunalnih odpadkov mora biti neposredno ob javni cesti oziroma ulici, dostopna za komunalna vozila ter umeščena vizualno neizpostavljeno.
- (4) Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.
- (5) Dopustne so začasne ureditve, ki pa morajo biti usklajene z upravljavci javnih infrastrukturnih omrežij.

29. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Uvoz na območje OPPN je iz javne kategorizirane poti JP 710761 (Šmartno - Levstikova ulica 13), katera poteka po zemljišču parcelna številka 546/29 k.o. 1847-Šmartno in javne nekategorizirane poti, katera poteka po zemljišču parcelna številka 546/17 k.o. 1847-Šmartno.

(2) Načrt prometne ureditve vključuje en cestni priključek iz javne kategorizirane poti JP 710761 (Šmartno - Levstikova ulica 13) in javne nekategorizirane poti ter skupno predvideno dovozno pot, ki poteka po območju SD OLN Šmartno sever-Jeze (Uradni list RS, št. 67/2019). Na skupno predvideno dovozno pot iz območja SD OLN bodo priključeni individualni priključki do stanovanjskih objektov.

(3) Skupna dovozna pot iz SD OLN bo potekala po zemljišču parcelni številki 471/8 in 546/5-del, obe k.o. 1847-Šmartno in bo širine 5,00 m ter dolžine cca. 45,00 m – 45,05 m, izvedena v asfaltu.

(4) Skupna dovozna pot iz SD OLN za stanovanjske objekte bo imela na koncu urejeno obračališče, prav tako bo ob njej urejen pločnik v širini 1,50 m.

(5) Individualni priključki do stanovanjskih objektov bodo minimalne širine 3,50 m, izvedeni v asfaltu ali kako drugače protiprašno urejeni. Točna lokacija individualnih priključkov se določi v sklopu projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja za vsak posamezen stanovanjski objekt, saj so sedaj prikazani variantno.

30. člen

(mirujoči promet)

(1) Površine potrebne za mirujoči promet objektov v območju OPPN se zagotavljajo na lastnih gradbenih parcelah.

(2) Za enostanovanjske stavbe je treba zagotoviti 2 parkirni mesti, za dvostanovanjske stavbe 3 parkirna mesta. Če je v delu objekta tudi nestanovanjski program, ki vključuje obisk strank, je treba zanj zagotoviti 1 dodatno parkirno mesto.

(3) Oblikovane parkirnih mest mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega parkirnega mesta morajo biti vsaj širine 2,5 m in dolžine 5,0 m.

31. člen

(vodovod)

(1) Oskrba novih uporabnikov z vodo bo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo na javni vodovod Šmartno pri Litiji, ki se nahaja izven območja OPPN.

(2) Napajanje načrtovanih objektov bo zagotovljeno preko vodovodnih priključkov ustreznih dimenzij iz predvidenih vodomernih jaškov. Vodomerni jaški morajo biti na stalno dostopnih mestih.

32. člen

(kanalizacija)

(1) Odpadne fekalne vode iz objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN.

(2) Meteorne in drenažne vode iz objektov v območju OPPN bodo vodene preko zadrževalnikov v obstoječo meteorno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN.

33. člen

(oskrba z elektriko)

(1) Objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje iz obstoječe trase javnega elektroenergetskega omrežja, ki se nahaja izven območja OPPN.

(2) Napajanje objektov bo zagotovljeno preko nizkonapetostnih priključkov zemeljskih vodov ustreznih presekov iz predvidene skupne prostostoječe elektro omarice. Elektro omarica bo na stalno dostopnem mestu.

34. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe telekomunikacijsko omrežje iz obstoječe trase javnega telekomunikacijskega omrežja, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (2) Napajanje objektov bo zagotovljeno preko priključkov zemeljskih vodov ustreznih presekov iz predvidenih telefonskih omaric. Telefonske omarice bodo na stalno dostopnem mestu.

35. člen

(potrebna raba energije in ogrevanje)

- (1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.
- (2) V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN.
- (3) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetske učinkovito gradnjo.
- (4) Znotraj območja OPPN je predviden individualni način ogrevanja. Dovoljeni so tudi drugi načini ogrevanja v skladu z energetske usmeritvijo občine.

36. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi.
- (2) Prostori za odlaganje odpadkov bodo locirani v skladu z občinskimi predpisi. Pri lociranju teh prostorov je potrebno upoštevati možnost dostopa in obračanje s specialnim komunalnim vozilom.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

37. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu, pod pogojem da parcele v območju OPPN niso manjše od 500 m².
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo oziroma upravljavci posameznega voda.
- (3) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.
- (4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zahtevajo.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

38. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitorji so dolžni (če je to potrebno za izvedbo z OPPN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica), poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma izven območja urejanja, ki predstavljajo posamezne etape gradnje, sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z določili odloka, ki bo omogočila funkcioniranje takega območja).

(2) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave in kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora (na stroške investitorja) v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(3) Investitor je dolžan poravnati komunalni prispevek skladno z veljavnim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Šmartno pri Litiji. Po potrebi pa sklene z Občino Šmartno pri Litiji Pogodbo o opremljanju na podlagi posebnega Odloka o opremljanju stavbnih zemljišč.

39. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- dozidave in nadzidave v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanjem stavb, ki jih določa ta odlok,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanjem stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni za gradnjo, zagotovljena zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIII. KONČNE DOLOČBE

40. člen

(vpogled v OPPN)

OPPn je stalno na vpogled pri:

- Upravi občine Šmartno pri Litiji, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Litija.

41. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

42. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti OPPN)

- (1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli ugasnejo oz. razveljavijo.
- (2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.
- (3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN oziroma veljavnega nadrejenega prostorskega akta.

43. člen

(uveljavitev)

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

Številka:

Šmartno pri Litiji,

Župan
občine Šmartno pri Litiji
Rajko MESERKO

II. GRAFIČNI DEL

1. PRIKAZ LEGE PROSTORSKE UREDITVE (FOTO)
2. PRIKAZ IZSEKA IZ OPN OBČINE ŠMARTNO PRI LITJI
3. PRIKAZ LEGE PROSTORSKE UREDITVE (DKN)
4. GEODETSKI NAČRT Z OBMOČJEM OPPN
5. PRIKAZ VELIKOSTI OBSTOJEČIH PARCEL
6. PRIKAZ PREDVIDENE PARCELACIJE Z ZAKOLIČBENIMI TOČKAMI
7. PRIKAZ VPLIVNEGA OBMOČJA NAČRTOVANE UREDITVE
8. PRIKAZ REGULACIJSKIH ELEMENTOV
9. PRIKAZ PROMETNE IN ZUNANJE UREDITVE
10. PRIKAZ KOMUNALNE OPREMLJENOST – OBSTOJEČE
11. PRIKAZ KOMUNALNE OPREMLJENOST – PREDVIDENO
12. PRIKAZ NAČRTA POŽARNEGA VARSTVA

III. PRILOGE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. POVZETEK ZA JAVNOST
2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
5. STROKOVNE PODLAGE
6. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

1. POVZETEK ZA JAVNOST

Naziv prostorskega akta:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA UREDITVENO OBMOČJA ŠMARTNO SEVER - 4.DEL
Lokacija:	ŠMARTNO PRI LITJI
Pobudnica:	TOMAŽIČ IVANKA, BARTLOVA ULICA 6, 1275 ŠMARTNO PRI LITJI
Prilavljavec:	OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI TOMAZINOVA ULICA 2, 1275 ŠMARTNO PRI LITJI
Izdelovalec:	AS TEPROM D.O.O., SAVSKA CESTA 5, 1270 LITIJA
Številka projekta:	41/2019
Datum:	APRIL 2021



Ureditvena situacija z območjem OPPN

1.1 Pravni temelj za sprejem OPPN

Za območje OPPN velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/2013, 67/2014, 29/2015-obvezna razlaga, 97/2015-obvezna razlaga, 69/2016-teh.popr., 104/2020) (v nadaljevanju OPN).

Po OPN Šmartno pri Litiji je za predmetno območje ŠMARTNO SEVER – 4.del zahtevana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

1.2 Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Danes je območje nepozidano, v občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji je določeno kot območje za širitev naselja, zato je potrebno območje urbanistično načrtovati.

S tem OPPN se določi zasnova oziroma razširitev stanovanjskega območja, predvsem z urbanističnega, okoljskega, komunalnega in prometnega vidika.

Predmetni OPPN je podlaga za graditev objektov, zunanjih ureditev in javne komunalne infrastrukture ter priključitev objektov nanjo.

1.3 Območje in namen

Območje OPPN obsega enoto urejanja ŠMARTNO SEVER – 4.del.

Območje, ki ga obravnava OPPN, predstavlja večji travnik v severnem delu naselja Šmartno pri Litiji, ob državni cesti, Jeze, z oznako R2 416/1346 (Litija – Šmartno pri Litiji).

Območje OPPN zajema zemljišče s parcelnima številka 546/1 in 546/5-del, obe k.o. 1847-Šmartno.

Površina območja OPPN znaša 2209 m².

OPPN se pripravlja z namenom povečanja območja stanovanjske pozidave Šmartna pri Litiji ter širitve obstoječega naselja.

1.4 Poglavitne rešitve

Na območju OPPN je predvidena gradnja štirih stanovanjskih objektov. Vzpostavlja se tudi cestno omrežje ter komunalno omrežje.

Območje OPPN je razdeljeno na štiri gradbene parcele.

Načrtovana zazidava predvidenih objektov se prometno navezuje na obstoječo javno pot JP 710761 (Šmartno - Levstikova ulica 13), katera se navezuje na obstoječo javno pot JP 710762 (Šmartno - Levstikova ulica - Jeze), ta se navezuje na obstoječo državno cesto R3 645/1189 (Zadvor – Šmartno pri Litiji) in ta na obstoječo državno cesto R2 416/1346 (Litija – Šmartno pri Litiji).

Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN.

Gospodarska javna infrastruktura v območju ter okolici je že zgrajena ter ustrezna tudi za novo načrtovane ureditve.

2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Za območje OPPN velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/2013, 67/2014, 29/2015-obvezna razlaga, 97/2015-obvezna razlaga, 69/2016-teh.popr., 104/2020) (v nadaljevanju OPN).

Po OPN Šmartno pri Litiji je za predmetno območje ŠMARTNO SEVER – 4.del zahtevana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

2.1 Ocena stanja in razlogi

Danes je območje nepozidano, v občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji je določeno kot območje za širitev naselja. Zato je potrebno območje urbanistično načrtovati.

V območju OPPN se določi zasnova oziroma razširitev stanovanjskega območja, predvsem z urbanističnega, okoljskega, komunalnega in prometnega vidika.

Predmetni OPPN je podlaga za graditev objektov, zunanjih ureditev in javne komunalne infrastrukture ter priključitev objektov nanjo.

OPPN se pripravlja z namenom povečanja območja stanovanjske pozidave Šmartna pri Litiji ter širitve obstoječega naselja. Na območju OPPN je predvidena gradnja štirih stanovanjskih objektov. Vzpostavlja se tudi cestno omrežje ter komunalno omrežje.

2.2 Podlaga za pripravo OPPN

Podlaga za pripravo OPPN je navedena v sledečih členih OPN:

84. člen

(enote urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji)

(1) Za posamezne enote urejanja poleg splošnih in posebnih prostorskih izvedbenih pogojev veljajo tudi podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora so določeni v Prilogi 1.

EUP	PIA	PIIP	POLEG DEJAVNOSTI PREDELJENIH ZA POSAMEZNO NAMENSKO RABO PROSTORA SO DOPUSTNE TUDI NASLEDNJE DEJAVNOSTI:	PNRPP (FI, DIDZP, FZ)	PNRPP (vrsta objekta)
ŠM-4	OPPN	/	/	SSs (0,5/10/0,3)	SSs (AE, D)

Na območju OPPN se načrtujejo stanovanjske površine.

Predvideni novi manj zahtevni objekti bodo upoštevali določila tipov objektov, kar je skladno s 84. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

Predvidena nova gradnja bo upoštevala določila glede dopustne izrabe prostora, kar je skladno s 84. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

85. člen

(območja, za katere je predvidena izdelava podrobnih načrtov)

(1) Podrobnejši načrti se izdelajo za območja enot urejanja, ko gre za:

- celovito oziroma delno prenovo naselja,
- pomembnejšo gospodarsko javno infrastrukturo,
- razvoja naselja kot širitev na nove površine,
- prostorske ureditve lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanje mineralnih surovin ter sanacijo pridobivalnih prostorov,
- območja, kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena novim gradnjam in zgoščanju pozidave.

(2) Meja podrobnejšega načrta je določena s tem prostorskim načrtom.

Z OPPN je načrtovana gradnja štirih stanovanjskih objektov s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

Z OPPN je načrtovana minimalna širitev obstoječega naselja.

Meja območja ureditve bo določena v OPPN, kar je skladno s 85. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

87. člen

(prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobnejših načrtov)

(1) Za enoto urejanja, za katero je predvidena izdelava podrobnejšega načrta, veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III. 3 tega prostorskega načrta,
- posebni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III. 4 tega prostorskega načrta,
- skupne usmeritve za izdelavo podrobnejših načrtov iz tega poglavja,
- morebitne dodatne podrobne usmeritve za izdelavo posameznih podrobnejših načrtov.

(2) Splošni in posebni prostorski izvedbeni pogoji ter skupne usmeritve za izdelavo podrobnejših načrtov se uporabljajo v vseh enotah urejanja, za katere je predvidena izdelava podrobnejšega načrta, če ni s podrobnimi usmeritvami določeno drugače.

(3) Če podrobnejši načrt vključuje več enot urejanja, je treba izdelati strokovne podlage in rešitve prostorskih ureditev za celotno območje podrobnejšega načrta.

(4) Če se izdela podrobnejši načrt samo za del predvidenega območja, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje podrobnejšega načrta, določiti in rezervirati površine za javne programe kot so šola, vrtec, dom za ostarele ipd., in skupne zelene površine, omrežje dostopnih cest in osnovne komunalne infrastrukture ter etapnost izvajanja podrobnejšega načrta.

(5) Faktor izrabe zemljišča, faktor zazidanosti zemljišča, faktor gradbene prostornine in faktor odprtih zelenih površin se v podrobnejšem načrtu računajo na območja posameznih enot urejanj, glede na namensko rabo. V izračunu se ne upoštevajo obodne ceste, ki mejijo na enoto urejanja in ceste, ki so določene z regulacijskimi linijami.

(6) Faktor izrabe zemljišča, faktor zazidanosti zemljišča, faktor gradbene prostornine in faktor odprtih zelenih površin se za območja stanovanj v podrobnejšem načrtu računajo na območja posameznih enot urejanja. V izračunu se ne upoštevajo obodne ceste, ki

mejijo na enoto urejanja in ceste, ki so določene z regulacijskimi linijami ter površine šol, vrtcev in domov za starejše.

(7) V postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje, ki se nahaja v območju kulturne dediščine pristojna služba pripravi smernice in mnenja s področja varstva kulturne dediščine.

V OPPN bodo upoštevani splošni, posebni kot tudi skupni prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

V OPN je prikazano območje, za katerega mora biti izdelan OPPN. Območje je v OPN označeno z OPPN ŠM 3, 4, 5.

Za območje OPPN ŠM 3, 4, 5 sta bila že izdelana dva OPPN-ja. Manjkala je samo še izdelave tega OPPN-ja. Z izdelavo tega OPPN bo tako predvideno območje v OPN za izdelavo OPPN zaključeno. S tem OPPN bodo za območje v OPN v celoti izdelani OPPN-ji.

Predvidena nova gradnja bo upoštevala določila glede dopustne izrabe prostora.

V postopku OPPN bodo pridobljena mnenja s področja varstva kulturne dediščine.

To je skladno s 87. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

89. člen

(posebni pogoji za območja stanovanj, ki se načrtujejo s podrobnejšimi načrti)

(1) Za območja novih stanovanj oziroma stanovanjske soseske je treba zagotoviti normativno določene kapacitete za vrtce, osnovne šole, domove za starejše občane, osnovno zdravstvo in osnovno oskrbo prebivalcev.

(2) V strokovnih podlagah za podrobnejši načrt se izdela preveritev razpoložljivih kapacitet obstoječih vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev. Če organ Občine Šmartno pri Litiji, pristojen za primarno izobraževanje ali zdravstvo ugotovi, da so obstoječe kapacitete vrtcev, šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je treba na območju podrobnejšega načrta sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi nove ali dodatne tovrstne objekte oziroma kapacitete. Če za širitev kapacitet vrtcev, šol in osnovnega zdravstva obstaja rezervacija prostora na primarnih lokacijah teh dejavnosti, se dejavnosti primarno širi na teh lokacijah sočasno z gradnjo stanovanj na območju podrobnejšega načrta.

(3) V novem stanovanjskem naselju s kapaciteto več kot 300 stanovanj je treba v primeru, da v oddaljenosti več kot 500 m ni tovrstnih dejavnosti, zagotoviti površine za dejavnosti osnovne oskrbe prebivalcev v obsegu 3 % bruto etažnih površin novogradnje.

(4) V območju namenske rabe SSs je delež stanovanjskih bruto etažnih površin in bruto etažnih površin ostalih dejavnosti najmanj 60 % za stanovanja in največ 40 % za ostale dejavnosti.

(5) Če ni s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za pripravo podrobnejšega načrta določeno drugače, znaša dopustna izraba prostora v območjih namenske rabe »S – območja stanovanj«:

	FZ	DBP	FI
BV, G	največ 0,3	najmanj 35%	največ 0,8
AE	največ 0,3	najmanj 30%	največ 0,5

(6) Domovi za starejše občane: v novem stanovanjskem naselju z bruto površino območja stanovanjske soseske več kot 10 ha je treba zagotoviti tudi lokacijo doma za starejše občane (najmanj 1 ha). Dopusna izraba prostora znaša:

FZ	DBP	FI	ETAŽE
največ 0,5	najmanj 20%	največ 1,1	največ P+2+M

(7) V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

Na območju OPPN se načrtujejo stanovanjske površine.

Predvidena nova gradnja bo upoštevala določila glede dopustne izrabe prostora, kar je skladno z 89. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

Načrtovani OPPN bistveno ne bo spreminjal poselitve, vendar lahko glede na možnost izvedbe stanovanj predpostavimo naslednje spremembe v populaciji, ki zahteva vključevanje v družbeno infrastrukturo.

Predpostavljeno okvirno število novih stanovanj (družin)	4
Število novih družin z otroki	4
Število odraslih	8
Število otrok	8

Navedena povečanja sama zase (predpostavljamo) ne pomenijo potrebe za dodatne investicije v družbeno infrastrukturo. Pomembne so lahko v primeru še drugih načrtovanih sprememb v poselitvi.

91. člen

(prekoračitve FZ, DBP in FI)

(1) V podrobnejših načrtih se vrednosti faktorja izrabe zemljišča, faktorja zazidanosti zemljišča in faktorja gradbene prostornine izjemoma lahko prekoračijo za največ 10 % navedenih vrednosti, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v podrobnejšem načrtu utemeljiti in dokazati, da so zagotovljene zelene in parkirne površine v skladu z določili tega prostorskega načrta.

Predvidena nova gradnja bo upoštevala določila glede dopustne izrabe prostora, kar je skladno s 91. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

2.3 Splošna določila OPN

Izveček relevantnih členov iz OPN, ki določajo vsebino OPPN:

7. člen

(splošna določila o namenski rabi prostora)

S – OBMOČJA STANOVANJ

SS – stanovanjske površine

SSs – urbana prostostoječa enostanovanjska pozidava

Na območju OPPN se načrtujejo stanovanjske površine.

8. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji v zvezi z dopustnimi objekti in ureditvami dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novega objekta
- dozidava ali nadzidava k obstoječemu objektu,
- rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(2) Gradnje novih stavb, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije objektov so dovoljene le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo, opredeljeno v drugem in tretjem odstavku 23. člena tega odloka. Rekonstrukcija objekta, dozidava, nadzidava in vzdrževanje objekta so dopustni samo za zakonito zgrajene objekte. Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja, so dopustna vzdrževalna dela, odstranitev objektov in sprememba namembnosti, ki mora biti skladna z namensko rabo enote urejanja prostora.

(3) Dozidava oziroma nadzidava objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BEP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BEP oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta. Dozidan oziroma nadzidan del objekta je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta.

(4) Na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji je dovoljena gradnja omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture, in sicer:

- cevovodi za pitno in odpadno vodo,
- elektroenergetski vodi,
- komunikacijski vodi,
- plinovodi,
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- rekonstrukcije lokalnih cest.

Predvidena je gradnja novih objektov z vso potrebno zunanjo in prometno ureditvijo na komunalno opremljenem stavbnem zemljišču, kar je skladno z 8. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

9. člen

(vrste nezahtevnih in enostavnih objektov)

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti grajeni v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost.

Nezahtevni in enostavni objekti bodo grajeni v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, kar je skladno z 9. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

11. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

(1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad in pod terenom, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov

določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt in ob pogoju, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki med objekti.

(2) Gradnja novih gradbeno-inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 m, ob soglasju mejaša pa izjemoma tudi manj.

(3) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel.

(4) V primeru odstranitve obstoječe zakonito zgrajene stavbe in gradnjo nove stavbe na mestu poprej odstranjene stavbe, ki je po velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi, določila prvega in tretjega odstavka tega člena ne veljajo.

(5) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 2 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom.

Predvideni novi objekti bodo grajeni skladno z 11. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

13. člen, 91. člen (dopustna izraba prostora)

Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo:

SSs – prostostoječastanovanjska pozidava

FZ največ 0,3, FZP najmanj 20 % in FI ni določen.

(1) V podrobnejših načrtih se vrednosti faktorja izrabe zemljišča, faktorja zazidanosti zemljišča in faktorja gradbene prostornine izjemoma lahko prekoračijo za največ 10 % navedenih vrednosti, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v podrobnejšem načrtu utemeljiti in dokazati, da so zagotovljene zelene in parkirne površine v skladu z določili tega prostorskega načrta.

Predvidena nova gradnja bo upoštevala določila glede dopustne izrabe prostora, kar je skladno z 91. in 13. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

14. člen (tipologija objektov)

Oznaka objekta	tipa	AE
Tip objekta oziroma zazidave		nizki prostostoječi objekti
Opis tipa objekta oziroma zazidave		stanovanjska prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami, višinski gabarit do P+1+M oziroma v primeru nagnjenega terena relativna višina slemena novega objekta ne sme presegati relativne višine slemena sosednjih obstoječih objektov iste namembnosti premaknjene vzporedno s potekom terena.
Oblikovanje strehe		Strehe in strešne kritine (nakloni, material, sleme). Barve naj se uskladijo s prevladujočim tipom v enoti urejanja prostora. V primeru namernega kontrasta je potrebno drugačno obliko arhitekturno strokovno utemeljiti.

	Minimalno 60 % manj zahtevnega objekta mora biti prekrito z dvokapno streho enakega naklona kot je značilen za enoto urejanja prostora v kateri se gradi, preostali del je lahko prekrit praviloma z ravno ali izjemoma drugače oblikovano streho. Streha prizidkov mora biti prekrita z dvokapno streho enakega naklona kot osnovni objekt oziroma z ravno streho. Dovoljeni so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči. Ta določila ne veljajo na območjih naselbinske dediščine. Na teh območjih je za oblikovanje streh potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje.
Oznaka tipa objekta	D
Tip objekta oziroma zazidave	nizki podolgovati objekti z dvokapno streho
Opis tipa objekta oziroma zazidave	prostostoječa enostanovanjska stavba objekta podolgovatega tlorisa, z razmerjem stranic oziroma minimalno 1:1,7, višinski gabarit do 2 etaži (P+M), oziroma v primeru nagnjenega terena relativna višina slemena novega objekta ne sme presegati relativne višine slemena sosednjih obstoječih objektov iste namembnosti premakne vzporedno s potekom terena
Oblikovanje strehe	simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranic, možno je odpiranje strešin s frčadami za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 20 % tlorisa posamezne strešine. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovne strehe, postavitve sončnih elektrarn in kolektorjev na strehah objektov ni dovoljeno postavljati tako, da segajo nad slemena streh. Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko pa so tudi sestavni del strehe, dovoljeni so čopi, strehe morajo biti krite s kritino opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.
Oblikovanje fasade	oblikovanje fasad se izvede glede na funkcijo objekta, fasade objektov naj bodo ometane v svetlih tonih.

Predvideni novi manj zahtevni objekti bodo upoštevali določila tipov objektov, kar je skladno z 14. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

17. člen (urejanje okolice objektov)

Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,2 m. Gradnja opornega zidu višjega od 1,2 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 m, mora biti oporni zid izveden v kaskadah. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen in delno grajen iz kamna. Premostitve višinskih razlik ob objektih in stavbah z javnimi funkcijami morajo vključevati tudi neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

Zunanja ureditev novih objektov bo urejena s travnatimi brežinami.

Če bo treba zgraditi oporne zidove, bodo le ti upoštevali predpisana določila, kar je skladno z 17. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

19. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov)

(1) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo kateri pripadajo,
- nad vhodi v lokale in pri izložbenih oknih objektov tipa BV in G morajo biti markize pri posameznem objektu medsebojno usklajene po velikosti, obliki, barvi in materialu,
- urbana oprema na območju prostorskega načrta mora biti oblikovana enotno.

(2) Drvarnice, ute in enoetažne pritlične lope morajo biti izdelane iz lesa. Ograje morajo biti žičnate, lesene ali kamnite in nižje od 2,2 m. Protihrupne ograje ob cestah so lahko tudi iz drugih materialov. Oporni zidovi do višine 1,2 m so dovoljeni le izjemoma, če ni možno drugače preprečiti polzenja terena.

(3) Kadar se v enoti urejanja prepletajo dejavnosti, je pri posameznem tipu objekta ali dejavnosti dopustno graditi le tisto vrsto nezahtevnih in enostavnih objektov, ki je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih glede na namensko rabo in tip objekta.

Predvideni nezahtevni in enostavni objekti bodo upoštevali predpisana določila za njihovo velikost in oblikovanje, kar je skladno z 19. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

21. člen

(velikost in oblika zemljišča namenjenega za gradnjo)

(3) V primeru, da velikost parcele objekta oziroma minimalno zemljišče namenjeno gradnji objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- minimalne velikosti zemljišč namenjenemu gradnji objekta v podrobni namenski rabi z oznako SSs in SKs so: min. 400 m² v poselitvenem območju Šmartnega pri Litiji, v poselitvenih območjih ostalih naselij min. 600 m²;

Gradbene parcele predvidenih novih objektov bodo velike nad 400 m², kar je skladno z 21. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

2.4 Podrobnejša merila za pripravo OPPN

66. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »SSs – urbana prostostoječa enostanovanjska pozidava« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Osnovna dejavnost

So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

Spremljajoče dejavnosti

Centralne dejavnosti (trgovina, gostinstvo, poslovno-storitvene dejavnosti, šolstvo, zdravstvo, znanost, šport, kultura, uprava, sodstvo).

Izključujoče dejavnosti

Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo.

Dopustne gradnje in druga dela

Dopustne so novogradnje, spremembe namembnosti, odstranitev objekta, rekonstrukcija, dozidave in nadzidave obstoječih objektov. Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Vrsta objektov zahtevnih in manj zahtevnih

Zahtevni, manj zahtevni:

- 11100 enostanovanjska stavba
- 11210 dvostanovanjska stavba
- 12420 garažne stavbe
- 24110 športna igrišča
- 24122 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Nezahtevni:

- vsi objekti za lastne potrebe;
- ograje, nižje od 2,2 metra;
- škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m;
- pomožni infrastrukturni objekti z izjemo baznih postaj;
- spominska obeležja;
- objekt za telekomunikacijsko opremo.

Enostavni objekti:

- objekti za lastne potrebe;
- pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni cestni objekti
- pomožni energetske objekti
- pomožni komunalni objekti
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja.
- vadbeni objekti: le igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza in sprehajalna pot,
- spominska obeležja,
- urbana oprema z izjemo objektov za oglaševanje.

Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

Na zemljišču je dovoljeno postaviti največ tri enostavne ali nezahtevne objekte.

Ograje so lahko samo lesene, žičnate ali kamnite.

Predvidena gradnja bo upoštevala predpisana določila glede dopustnih objektov, dopustnih dejavnosti in dopustnega oblikovanja objektov, kar je skladno z 66. členom OPN Občine Šmartno pri Litiji.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA

4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

4.1 Uvod

Za območje OPPN velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/2013, 67/2014, 29/2015-obvezna razlaga, 97/2015-obvezna razlaga, 69/2016-teh.popr., 104/2020) (v nadaljevanju OPN).

Po OPN Šmartno pri Litiji je za predmetno območje ŠMARTNO SEVER – 4.del zahtevana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

Pobudnica:

TOMAŽIČ IVANKA, BARTLOVA ULICA 16, 1275 ŠMARTNO PRI LITIJU

Pripravljaivec:

OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJU, TOMAZINOVA 2, 1275 ŠMARTNO PRI LITIJU

Izdelovalec:

AS TEPROM D.O.O., SAVSKA CESTA 5, 1270 LITIJA

S tem odlokom je načrtovana gradnja štirih stanovanjskih objektov s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanja narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

4.2 Območje urejanja

Območje OPPN obsega enoto urejanja ŠMARTNO SEVER - 4.del.

Območje, ki ga obravnava OPPN, predstavlja večji travnik v severnem delu naselja Šmartno pri Litiji, ob državni cesti, Jeze, z oznako R2 416/1346 (Litija – Šmartno pri Litiji).

Območje OPPN zajema zemljišče s parcelnima številka 546/1 in 546/5-del, obe k.o. 1847-Šmartno.

Površina območja OPPN znaša 2209 m².

Območje OPPN je razdeljeno na štiri gradbene parcele.

Vsaka posamezna gradbena parcela je namenjena za zidavo enega eno- oz. dvo-stanovanjskega individualnega objekta, vključno s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

4.3 Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

Dopustni posegi:

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (zlasti izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje),
- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti,

- dozidava in nadzidava,
- vzdrževanje objektov,
- začasne ureditve,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

Dopustni objekti in dejavnosti:

V območju OPPN so dovoljeni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe (samo pisarne in poslovni prostori znotraj stanovanjskega objekta do največ 50% BTP objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (od tega le frizerski, kozmetični saloni in podobne stavbe; fotokopirnice, fotostudii),
- 12420 Garažne stavbe (samo garaže, pokrita parkirišča in kolesarnice),
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode za lokalne potrebe,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi, škarpe),
- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena,
- 32110 Ekološki otoki.

Na območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:

Območje OPPN je razdeljeno na štiri gradbene parcele.

Vsaka posamezna gradbena parcela je namenjena za zidavo enega eno- oz. dvo-stanovanjskega individualnega objekta, vključno s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

Dopustne kapacitete objektov in ureditve:

V območju OPPN morajo objekti slediti naslednjim določilom:

- Znotraj gradbene meje (GM) se lahko postavljajo (umestijo) prostostoječe stanovanjske stavbe.
- Faktor zazidanosti (FZ) sme biti največ 0,6. V primeru, ko se v sklopu gradbene parcele gradijo dodatni enostavni in nezahtevni objekti, veljajo isti faktorji za celotno izrabo gradbene parcele.
- Faktor odprtih bivalnih (DBP) površin mora biti najmanj 10 %.
- Na gradbeni parceli je potrebno zasaditi najmanj 2 drevesi.
- Vertikalni gabarit je največ tri etaže nad terenom. Dopustna je tudi izvedba kleti, ki je lahko delno vkopana ali vkopana v celoti.
- Višina objekta do slemena je največ 10,0 m, od kote pritličja do slemena.

Oblikovanje objektov:

Oblikovanje stavb mora slediti naslednjim določilom:

- Tloris stavbe je lahko podolgovate oblike. Dovoljeni so izzidki. Tloris stavbe ima lahko obliko črke I, L, T, U. Razmerje stranic ni določeno.
- Minimalno 60 % manj zahtevnega objekta mora biti prekrito z dvokapno streho enakega naklona kot je značilen za enoto urejanja prostora v kateri se gradi, preostali del je lahko prekrit z ravno ali drugače oblikovano streho.
- Barva poševne strehe mora biti opečno rdeča ali v temno rjavih ali sivih tonih.
- Frčade na dvokapnih strehah ne smejo biti višje od višine osnovne strehe.
- Frčade se lahko izvedejo v drugačnem naklonu ali obliki glede na osnovni naklon strehe, vendar morajo biti poenotene po vsej strehi.
- Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine v skladu s tehnologijo oken.
- Solarni sistemi na poševnih strehah so dovoljeni, pod pogojem, da iz strešine ne izstopajo več kot 50 cm in da po višini ne presegajo slemena.
- Solarni sistemi na ravnih strehah in položnih strehah s fasadnim vencem so dovoljeni, če po višini ne presegajo strešnega venca.
- Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske gradnje.
- Fasade so lahko v barvah, ki ne izstopajo iz grajenega okolja, torej bele, sive ali v toplih zemeljskih tonih. Lahko so tudi izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les naravne barve.
- Na fasadah so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe.
- Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

Pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov:

Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba do površine 50 m²,
- ograja,
- podporni zid,
- vodno zajetje ali objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazeni za kopanje, okrasni bazeni),
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

Oblikovanje objektov mora slediti naslednjim določilom:

- Oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna.
- Material: objekti morajo biti leseni, leseni s kovinsko konstrukcijo ali zidani.
- Fasada mora biti lesena ali ometana v barvah, skladnih z določili za stanovanjske stavbe.

Ograje, škarpe in podporni zidovi:

Največja dovoljena višina ograd, škarp in opornih zidov je:

- za kamnite, zidane in betonske ograje ter škarpe in podporne zidove 1,5 m,
- za lesene in kovinske ograje, ki so vsaj delno (najmanj 10% površine) transparentne 2,2 m vključno s podstavkom, ki je lahko betonski ali kamnit ter ne sme biti višji od 0,4 m, merjeno od tal.

Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine ali pločnika oddaljene toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti.

Žive meje se ne štejejo kot ograje, morajo pa biti zasajene od meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, od roba ceste pa toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti. Za žive meje se morajo uporabljati avtohtone rastlinske vrste.

Odmiki stavb od sosednjih zemljišč:

Objekti v območju OPPN se morajo graditi znotraj gradbenih mej (GM), ki so prikazane v grafičnem delu.

Enostavni in nezahtevni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, vendar morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni vsaj za 1,5 m. Manjši odmik je dovoljen s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca ceste.

Ograje se lahko postavijo 0,5 m do meje sosednjih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje parcele. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki parcel, ki jih razmejujejo, o tem pisno sporazumejo.

Vsi novi objekti morajo biti od meje sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

Načrt parcelacije:

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

- parcela 1 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 552 m² in obsega del parcele 546/1 in del parcele 546/5, obe v katastrski občini 1847-Šmartno,
- parcela 2 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 543 m² in obsega del parcele 546/1 in del parcele 546/5, obe v katastrski občini 1847-Šmartno,
- parcela 3 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 513 m² in obsega del parcele 546/1 v katastrski občini 1847-Šmartno,
- parcela 4 namenjena gradnji stavb, zunanje ureditve, prometnih površin in komunalne infrastrukture, meri 601 m² in obsega del parcele 546/1 in del parcele 546/5, obe v katastrski občini 1847-Šmartno.

Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu, pod pogojem da parcele v območju OPPN niso manjše od 500 m².

Parcelacija zemljišča je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

Izvedba parcelacije ni pogoj za pridobitev gradbenih dovoljenj. Parcelacija pa se mora izvesti pred začetkom gradenj objektov.

Etapnost izvedbe prostorske ureditve:

Prva oziroma začetna etapa je priprava stavbnega zemljišča (izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje) za ureditev oziroma gradnjo v območju OPPN.

Druga etapa obsega gradnjo objektov z ureditvijo cestnih priključkov in z vsemi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

Gradnja objektov je lahko izvedena v poljubnem vrstnem redu oziroma v poljubnih etapah. Vsaka etapa pa mora izpolnjevati zahteve iz tega OPPN (kot npr. zadostno število parkirnih mest, izgradnja in priključevanje na komunalno infrastrukturo,...) ter ne sme tehnično ali ekonomsko oteževati izgradnje celote.

4.4 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Celostno ohranjanje kulturne dediščine:

Območje OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine.

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 14 dni pred pričetkom zemeljskih del.

4.5 Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

Ohranjanje narave:

Območje OPPN ne leži v območju naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Varstvo vode in podzemne vode:

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na poplavno ogroženem območju.

Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode.

Za vse posege na območju OPPN je potrebno upoštevati izdelano geološko-geomehansko mnenje o erozijski ogroženosti obravnavanega območja OPPN.

Varstvo zraka:

Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb oziroma nemoteče za sosednje uporabnike.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Varstvo tal in rastlin:

V času gradbenih del:

- po končanih zemeljskih delih je treba takoj začeti s sanacijami in zasaditvenimi deli,
- začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine,
- na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je treba zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, še zlasti tiste, ki še vsebuje

ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se izvajajo gradbena dela,

- na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla,
- rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, naj se v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih oziroma za končno ureditev zelenih površin na območju OPPN,
- na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

Varstvo pred hrupom:

Območje, kjer so predvideni stanovanjski objekti se nahaja v II. stopnji varstva pred hrupom.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

Ukrepi v času gradbenih del:

Splošni omilitveni ukrepi, katere je treba upoštevati v času gradnje so:

- na gradbišču je treba zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo, da se prepreči onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih naravnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport je pred pričetkom gradnje treba pregledati, med gradnjo vzdrževati in po končani gradnji vzpostaviti v prvotno stanje,
- lokacija naprav, ki povzročajo vibracije in hrup naj bo primerno izbrana tako, da bodo vplivi na objekte in človeka minimalni,
- stalno je treba zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,
- delovne naprave in stroje je treba ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je treba preprečiti morebitno prašenje v smeri proti poseljenim območjem.

4.6 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Potresna nevarnost:

Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,2 pospeška tal (g). Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

Druga ogrožena območja in nevarnosti:

Po razpoložljivih podatkih območje OPPN leži znotraj območij ogroženih zaradi erozivnosti in plazovitosti terena.

Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode.

Za vse posege na območju OPPN je potrebno upoštevati izdelano geološko-geomehansko mnenje o erozijski ogroženosti obravnavanega območja OPPN.

V času gradnje je treba upoštevati možnosti razlitja snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenje goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z gradbenimi odpadki, odpadno embalažo.

Varstvo pred požarom:

Za zaščito pred požarom se treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem izven območja OPPN oziroma s pripeljšano vodo s specialnimi gasilnimi vozili.

4.7 Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje:

Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.

Objekte na območju OPPN je potrebno priključiti na cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje.

Lokacija za prevzem komunalnih odpadkov mora biti neposredno ob javni cesti oziroma ulici, dostopna za komunalna vozila ter umeščena vizualno neizpostavljeno.

Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

Dopustne sočasne ureditve, ki pa morajo biti usklajene z upravljavci javnih infrastrukturnih omrežij.

Pogoji za prometno urejanje:

Uvoz na območje OPPN je iz javne kategorizirane poti JP 710761 (Šmartno - Levstikova ulica 13), katera poteka po zemljišču parcelna številka 546/29 k.o. 1847-Šmartno in javne nekategorizirane poti, katera poteka po zemljišču parcelna številka 546/17 k.o. 1847-Šmartno.

Načrt prometne ureditve vključuje en cestni priključek iz javne kategorizirane poti JP 710761 (Šmartno - Levstikova ulica 13) in javne nekategorizirane poti ter skupno predvideno dovozno pot, ki poteka po območju SD OLN Šmartno sever-Jeze (Uradni list RS, št. 67/2019). Na skupno predvideno dovozno pot iz območja SD OLN bodo priključeni individualni priključki do stanovanjskih objektov.

Skupna dovozna pot iz SD OLN bo potekala po zemljišču parcelni številki 471/8 in 546/5-del, obe k.o. 1847-Šmartno in bo širine 5,00 m ter dolžine cca. 45,00 m – 45,05 m, izvedena v asfaltu.

Skupna dovozna pot iz SD OLN za stanovanjske objekte bo imela na koncu urejeno obračališče, prav tako bo ob njej urejen pločnik v širini 1,50 m.

Individualni priključki do stanovanjskih objektov bodo minimalne širine 3,50 m, izvedeni v asfaltu ali kako drugače protiprašno urejeni. Točna lokacija individualnih priključkov se določi v sklopu projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja za vsak posamezen stanovanjski objekt, saj so sedaj prikazani variantno.

Mirujoči promet:

Površine potrebne za mirujoči promet objektov v območju OPPN se zagotavljajo na lastnih gradbenih parcelah.

Za enostanovanjske stavbe je treba zagotoviti 2 parkirni mesti, za dvostanovanjske stavbe 3 parkirna mesta. Če je v delu objekta tudi nestanovanjski program, ki vključuje obisk strank, je treba zanj zagotoviti 1 dodatno parkirno mesto.

Oblikovane parkirnih mest mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega parkirnega mesta morajo biti vsaj širine 2,5 m in dolžine 5,0 m.

Vodovod:

Oskrba novih uporabnikov z vodo bo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo na javni vodovod Šmartno pri Litiji, ki se nahaja izven območja OPPN.

Napajanje načrtovanih objektov bo zagotovljeno preko vodovodnih priključkov ustreznih dimenzij iz predvidenih vodomernih jaškov. Vodomerni jaški morajo biti na stalno dostopnih mestih.

Kanalizacija:

Odpadne fekalne vode iz objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN.

Meteorne in drenažne vode iz objektov v območju OPPN bodo vodene preko zadrževalnikov v obstoječo meteorno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN.

Oskrba z elektriko:

Objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje iz obstoječe trase javnega elektroenergetskega omrežja, ki se nahaja izven območja OPPN.

Napajanje objektov bo zagotovljeno preko nizkonapetostnih priključkov zemeljskih vodov ustreznih presekov iz predvidene skupne prostostoječe elektro omarice. Elektro omarica bo na stalno dostopnem mestu.

Telekomunikacijsko omrežje:

Objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe telekomunikacijsko omrežje iz obstoječe trase javnega telekomunikacijskega omrežja, ki se nahaja izven območja OPPN.

Napajanje objektov bo zagotovljeno preko priključkov zemeljskih vodov ustreznih presekov iz predvidenih telefonskih omaric. Telefonske omarice bodo na stalno dostopnem mestu.

Potrebna raba energije in ogrevanje:

Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN.

Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetsko učinkovito gradnjo.

Znotraj območja OPPN je predviden individualni način ogrevanja. Dovoljeni so tudi drugi načini ogrevanja v skladu z energetsko usmeritvijo občine.

Ravnanje z odpadki:

Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi.

Prostori za odlaganje odpadkov bodo locirani v skladu z občinskimi predpisi. Pri lociranju teh prostorov je potrebno upoštevati možnost dostopa in obračanje s specialnim komunalnim vozilom.

4.8 Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu, pod pogojem da parcele v območju OPPN niso manjše od 500 m².

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo oziroma upravljavci posameznega voda.

V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.

Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zahtevajo.

4.9 Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

Drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev:

Investitorji so dolžni (če je to potrebno za izvedbo z OPPN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica), poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma izven območja urejanja, ki predstavljajo posamezne etape gradnje, sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z določili odloka, ki bo omogočila funkcioniranje takega območja).

Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave in kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora (na stroške investitorja) v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

Investitor je dolžan poravnati komunalni prispevek skladno z veljavnim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Šmartno pri Litiji. Po potrebi pa sklene z Občino Šmartno pri Litiji Pogodbo o opremljanju na podlagi posebnega Odloka o opremljanju stavbnih zemljišč.

Posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev:

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- dozidave in nadzidave v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanjem stavb, ki jih določa ta odlok,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanjem stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni za gradnjo, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

4.10 Končne določbe

Vpogled v OPPN:

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Upravi občine Šmartno pri Litiji, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Litija.

Nadzor:

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

Usmeritve po prenehanju veljavnosti OPPN:

Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli ugasnejo oz. razveljavijo.

Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN oziroma veljavnega nadrejenega prostorskega akta.

Uveljavitev:

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

5. STROKOVNE PODLAGE

1. Geodetski načrt, UBAR 3G geodetski biro d.o.o., številka UBAR 26-2019
2. Geološko-geomehansko mnenje o erozijski ogroženosti obravnavanega območja
3. Elaborat ekonomike

6. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

6.1 Odločba o postopku celovite presoje vplivov na okolje

V sklopu priprave OPPN je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo Odločbo številka 35409-53/2020/7 z datumom 17.6.2020, da v postopku priprave in sprejema plana, Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditveno območja ŠMARTNO SEVER - 4.del ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

6.2 Prva mnenja nosilcev urejanja okolja

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova cesta 52, 1000 LJUBLJANA
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 LJUBLJANA
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 LJUBLJANA
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
5. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
6. Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 LJUBLJANA
7. Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 ŠMARTNO PRI LITIJU
8. KSP LITIJA d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 LITIJA
9. Elektro Ljubljana d.d., DE Trbovlje, Gimnazijska 25, 1420 TRBOVLJE
10. Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 LJUBLJANA

6.3 Druga mnenja nosilcev urejanja prostora

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova cesta 52, 1000 LJUBLJANA
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 LJUBLJANA
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 LJUBLJANA
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
5. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
6. Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 LJUBLJANA
7. Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 ŠMARTNO PRI LITIJU
8. KSP LITIJA d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 LITIJA
9. Elektro Ljubljana d.d., DE Trbovlje, Gimnazijska 25, 1420 TRBOVLJE
10. Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 LJUBLJANA