

Občinski svet Občine Nazarje je na podlagi 61. in 98. člena Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07) ter na podlagi 7. in 16. člena Statuta občine Nazarje (Uradno glasilo zgorjnesavinjskih občin, št. 03/06 in 14/06) na 13. redni seji dne 27. 3. 2008 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO ZA SAMOSTANOM – 1**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme, ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopoljenega leta 1989 in srednjeročnega družbenega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 1990, usklajenega leta 1989 za območje Občine Nazarje; v nadaljevanju: Spremembe in dopolnitve prostorskih planskih aktov občine (Uradno glasilo ZSO, št. 02/02 in 08/02) in kot sprememba in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za dele naselij Mozirje, Nazarje, Rečica ob Savinji, Ljubno, Luče in Gornji Grad (Uradni list RS, št. 66/93), Občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko gradnjo Za samostanom –1 (v nadaljevanju besedila OPPN Za samostanom ali OPPN), ki ga je izdelalo podjetje URBANA, urbanizem, projektiranje, Kočar in Kočar d.o.o. Velenje, pod št. projekta 539/07 v septembru 2007.

2. člen

(1) Sestavni del tega odloka je v 1. členu naveden projekt, ki ga sestavljajo:

- tekstualni del (notranji naslovni listi in obrazložitev);
- smernice in mnenja k OPPN;
- kartografski del z grafičnimi prikazi načrtovanih ureditev na 9 risbah;
- priloge k OPPN;
- dokazna dokumentacija.

(2) Sestavni del odloka sta tudi projekta:

- NAZARJE – Za samostanom 1 KOMUNALNA OPREMA ZEMLJIŠČA, št. proj.466/06, ki ga je izdelalo podjetje PROJEKTIVA-INŽENIRING Celje d.d., vključno z Elaboratom: Ureditev odvoda zalednih vod, št. proj. 05/07 z datumom maj 2007 (Svetovanje, projektiranje, posredništvo in študije, Matija Bogdan Marinček s.p.);
- Občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko gradnjo Za samostanom-1, Nazarje, Zasnova komunalne infrastrukture – KB 20 kV, TP 20/0,4 kV, NN razvod, razsvetljava cest, št. načrta 656/08-IP, ki ga je izdelalo podjetje ELEKTROENERGETIKA, d.o.o. Rore2, 3333 Ljubno ob Savinji.

(3) Sestavni del odloka so tudi vse smernice in mnenja, ki so jih k OPPN podali pristojni nosilci urejanja prostora.

II. MEJA IN VELIKOST UREDITVENEGA OBMOČJA

3. člen

Ureditveno območje OPPN predstavlja zemljišče površine 1,4989ha na vzhodnem obrobju ureditvenega območja naselja Nazarje. Območje leži na prevalnem predelu med samostanskim hribom na zahodni strani in na vznožju pobočja, ki se dviguje v Dobrovlje. Severno, izven območja obravnave, se zemljišče strmo spusti do obrežja Savinje, ki je od meje ureditvenega območja OPPN oddaljena okrog 80 do 100m. Ureditveno območje je približne trikotne oblike z osnovno dolžino okrog 170m ter višino okrog 140m. Na zahodni in severni strani omejujeta zemljišče lokalni cesti (Samostanska pot in cesta Nazarje – Dobrovlje).

4. člen

(1) Opis meje ureditvenega območja OPPN je podan v smeri urinega kazalca. Opis meje se začne v izhodiščni točki T, ki jo predstavlja jugovzhodni vogal parcele 985/2. Od točke T poteka meja v smeri proti zahodu po robovih parcel 985/2, 985/1, 986 in 987/2. Ko meja doseže jugozahodni vogal parcele 987/2, se nadaljuje s prečkanjem parcele 1168/1 (lokalna cesta) in preide na parcelo 933, kjer se po 2m preusmeri proti severu in severozahodu. V tej smeri poteka meja po parceli 933, prečka parceli

940 in 934 ter se obrne proti jugozahodu. Meja se v tej smeri nadaljuje tako, da prečka parceli 947/1 in 947/2, poteka po severnem robu parcele 956 ter nato prečka še parceli 959/1 in 964. Meja se nadaljuje v isti smeri tako, da poteka preko južnih delov parcel 958/3 in 955/3 nato pa prečka parcelo 955/4 (lokalna cesta) in 955/1. Ko meja doseže severni rob parcele 984/6 se nadaljuje po zunanjih robovih te parcele in parcele 985/2 ter se zaključi v začetni točki opisa meje T. Vse parcele so v k.o. Prihova.

(2) Potek meje ureditvenega območja OPPN je grafično prikazan na risbah št. 3/1 Prikaz stanja – geodetski načrt in 3/2 Prikaz stanja – načrt parcel v projektu iz 1. člena odloka.

5. člen

(1) Ureditveno območje OPPN tvorijo parcele ali deli parcel št. *521, 933-del, 934-del, 940-del, 947/2-del, 954, 955/1-del, 955/2, 955/3-del, 955/4-del, 956, 958/1, 958/2, 958/3-del, 959/1-del, 964-del, 984/6, 985/1, 985/2, 985/3, 985/4, 986, 987/1, 987/2, 1168/1-del, vse v katastrski občini Prihova.

(2) Na osnovi idejnih rešitev za elektroenergetsko oskrbo območja OPPN (projekt: Občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko gradnjo Za samostanom-1, Nazarje, Zasnova komunalne infrastrukture – KB 20 kV, TP 20/0,4 kV, NN razvod, razsvetljava cest / ELEKTROENERGETIKA, d.o.o. Rore2, 3333 Ljubno ob Savinji, št. načrta 656/08-IP) bodo izven meje ureditvenega območja OPPN, zaradi načrtovane izvedbe priključnega kablovoda 20kV, prizadete naslednje parcele ali deli parcel v k.o. Prihova:

- v ureditvenem območju OPPN: 934, 954, 956, 858/1, 986, 987/1, 987/2, 1168/1;

- izven ureditvenega območja OPPN: 870/4, 871, 872, 988, 989, 994, 1001/3, 1003, 1005/2, 1005/12, 1004/14, 1005/15, 1005/16, 1005/36, 1005/38, 1005/39, 1168/3, 1172, 1199/2, 1205.

(3) V kolikor bodo po sprejemu tega odloka izvedene parcelacijske spremembe, se smiselno uporabljajo nove parcelne številke.

III. NAMEMBNOST UREDITVENEGA OBMOČJA

6. člen

(1) Ureditveno območje OPPN je namenjeno za individualno stanovanjsko gradnjo v Nazarjah.

(2) Z OPPN je načrtovana ureditev 8 zemljiških parcel za enako število stanovanjskih objektov (I do VIII). Poleg zazidljivih zemljiški parcel so določena zemljišča, ki so namenjena grajenemu javnemu dobru, ki ga predstavlja cestno omrežje (lokalni cesti »0« in »1« ter interne dovozne ceste »A«, »B« in »C«) ter zemljišča (parcela) za čistilno napravo (ČN), transformatorsko postajo (TP), prostor za zadrževalnik meteornih vod (ZMV) in prostor za ločeno zbiranje odpadkov (LO). Zemljiške parcele z obstoječimi objekti ostajajo praviloma nespremenjene, razen v tistih primerih ko gre za rekonstrukcijo Samostanske poti.

IV. URBANISTIČNI IN ARHITEKTONSKI POGOJI NAČRTOVANEGA OBMOČJA

7. člen

(zazidalna zasnova)

Predlog oblikovanja novih zemljiških parcel ter znotraj njih zazidljivih delov se v svoji razmestitvi navezuje na obstoječo (razpršeno) razpostavitve sosednjih objektov v smislu zapolnitve prostih zemljišč med obstoječimi objekti. Pri oblikovanju se pogoji navezujejo na arhitekturo starejših objektov v širšem prostoru. Umestitev in orientiranost zagotavlja vsem načrtovanim objektom približno enakovredne pogoje, hkrati pa je omogočena optimalna odprtost prostora v vseh smereh. Zasnova ureditve ter predhodna izvedba prometne in komunalne infrastrukture ter ureditev odvoda zalednih vod omogočajo gradnjo kateregakoli objekta neodvisno od ostalih.

8. člen

(izhodišča za urbanistično oblikovanje)

1. Umestitev objektov na nove zemljiške parcele

(1) S predlagano parcelacijo so določene optimalne velikosti zemljiških parcel. Določene so zazidljive površine znotraj zemljiških parcel, z upoštevanjem minimalnih 4,0-metrskih odmikov od parcelnih mej, ko niso potrebna soglasja sosedov. Nove objekte je dovoljeno umestiti na zemljiško parcelo le znotraj zazidljivih površin, ob upoštevanju oblikovalskih pogojev za načrtovane objekte.

(2) Na risbi 4 Ureditvena situacija s prikazom toleranc v projektu iz 1. člena je podan neobvezni predlog možnih umestitev objektov na zemljiške parcele, z izbranim tipom stanovanjskega objekta (pravokotni tloris in maksimalni gabarit 12,0m x 10,0m). Predlagana maksimalna velikost stanovanjskega objekta je možna, ni pa obvezujoča. Možna so oblikovna in velikostna odstopanja, kar je opredeljeno s tolerancami v 14. členu odloka.

(3) Pri enostavni pravokotni tlorisni obliki je umeščanje objekta z daljšo stranico in slemenom orientirano v prevladujoči smeri S – J, z dovoljenimi manjšimi odmiki od te smeri, zaradi prilagajanja smeri terenskim plastnicam.

2. Dozidave obstoječih objektov

(1) Dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov ter investicijska vzdrževalna dela so dovoljena pod pogojem, da so bili objekti zgrajeni z ustreznim dovoljenjem oziroma da so bili zgrajeni pred letom 1967.

(2) Dozidave obstoječih objektov so dovoljene v primeru, da to dopuščata velikost zemljiške parcele in še neizkoriščena možna zazidanost (maksimalno 40% zemljiške parcele) ter da so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej (4,00m) in s tem tudi minimalni odmiki med sosednjimi stanovanjskimi objekti (8,00m), ki zagotavljajo zmanjšanje osenčenja med objekti, zmanjšanje ogroženosti v primeru požara in možnost dostopa za gašenje z vseh strani objektov.

3. Urbanistični kazalci

(1) Pri umestitvi objekta in zunanjih ureditev na zemljiško parcelo je potrebno, poleg vseh drugih določil tega odloka, upoštevati tudi:

- faktor zazidanosti (zazidana površina/ površina gradbene parcele) sme biti v razponu od 0,2 do 0,4;
- izraba gradbene parcele (brutoetažna površina/ površina gradbene parcele) sme biti v razponu od 0,6 do 1,2.

(2) Pri projektiranju novih objektov in ureditev se šteje, da so pogoji iz OPPN izpolnjeni, če so upoštevani tudi urbanistični kazalci.

3. Posebni pogoji

Na zemljiških parcelah II in III je pred začetkom gradnje objektov potrebno preurediti obstoječi površinski odvodni jarek, ki odvaja padavinske vode iz zaledja in ureditvenega območja OPPN.

9. člen

(izhodišča za oblikovanje objektov)

Pri načrtovanju novih objektov (I do VIII) ter pri načrtovanju dozidav, nadzidav in rekonstrukcij obstoječih objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje:

velikost objekta:	osnovni objekt naj pod enotno streho združuje vse potrebne stanovanjske in pomožne oziroma servisne prostore;
etažnost (max. 3 etaže):	neobvezna klet (K), pritličje (P), mansarda (M);
dovoljena skupna višina obj.:	minimalna 7,50m (pritličje + mansarda); maksimalna 11,00m (klet + pritličje + mansarda);
gradbena linija objekta:	daljša stranica vzporedna medparcelnim mejam oziroma orientirana v smeri S – J, z dovoljenimi manjšimi odmiki od te smeri, zaradi prilagajanja smeri terenskim plastnicam.
streha:	simetrična dvokapnica;
naklon strešin:	v območju med 30° - 45°;
prioritetna smer slemena:	v smeri S – J, z dovoljenimi manjšimi odmiki od te smeri, zaradi prilagajanja smeri terenskim plastnicam; pomožna slemena so lahko pravokotna na osnovno smer;

maks. zazidanost parcel:	do 40% ob zagotavljanju funkcionalnih površin s cestnim priključkom;
± 0,00 pritličja:	od + 0,30m nad terenom (v primeru izvedbe kleti naj bo ta z v celoti ali delno vkopana) s tem, da se za koto pritličja upošteva nivo obstoječega terena ob vzhodni fasadi predvidenega objekta;
oblikovanje in barvanje:	streha objekta z možnimi frčadami oziroma strešnimi okni za osvetlitev in prezračevanje podstrešnih prostorov; zaključevanje streh na čelnih straneh s čopi, če je to prevladujoč element; na fasadah so možni elementi: lože, balkoni, ganki, tudi izzidki ali niše; fasade vidnega kletnega dela temnejše, v obdelavi in barvi naj odstopajo od gornjih etaž, katere naj bodo obvezno svetle (bele ali v toplih pastelnih odtenkih); stavbno pohištvo leseno ali plastično; barva kritine obvezno opečne barve; svetlejša barva kritine od opečne ni dovoljena.

10. člen (enostavni objekti)

(1) Načelno se samostojni pomožni objekti poleg osnovnega stanovanjskega objekta odsvetujejo skladno s priporočilom, da naj se vsi potrebni prostori nahajajo že v osnovnem objektu pod skupno streho, ker samostojni pomožni objekti enotno urejeno naselje samo degradirajo.

(2) V primeru, da velikost zemljiške parcele in neizkoriščena možna zazidanost (maksimalno 40% zemljiške parcele) omogoča še dodatno postavitve pomožnega objekta ter v primeru izvedbe opornega zidu, se to lahko izvede skladno s pogoji Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).

11. člen (zunanje ureditve na zemljiških parcelah)

(1) Stanovanjski objekt naj se umesti na zazidalni del zemljiške parcele, kar zagotavlja minimalne odmike od parcelnih mej (4,00m) in s tem tudi minimalne odmike med sosednjimi stanovanjskimi objekti (8,00m), ki zagotavljajo zmanjšanje osenčenja med objekti, zmanjšanje ogroženosti v primeru požara in možnost dostopa za gašenje z vseh strani objektov.

(2) Ob objektu naj se zagotovijo optimalne funkcionalne tlakovane površine za parkiranje dveh do treh vozil, njihovo manevriranje, uvoz v garažo ali pod nadstrešnico s parkirnimi boksi ter prometni priključek na dovozno cesto. Priporočeno je tlakovanje funkcionalnih površin z asfaltom (kontrolirano odvajanje meteornih vod) v kombinaciji z naravnim ali umetnim kamnom za nivojsko izenačeni ali dvignjeni obhodni pločnik okoli objekta. Ostale proste površine naj se prioriteto namenijo travnatim in zazelenjenim površinam (drevesa naj omogočajo senco, kjer je zaželena) oziroma obdelovanim površinam (vrtovom), če je za to potreba.

(3) Predlagana je intenzivnejša zazelenitev z drevesi, kot vizualna in deloma protihrupna zaščita med lokalnima cestama in predvidenim zaselkom stanovanjskih objektov. Razmejitev med zemljiškimi parcelami naj se prioriteto rešuje naravno, z živimi mejami. V primerih, ki jih narekuje strmejši teren je dovoljena izvedba opornih zidov za premoščanje višinskih razlik terena; v primeru, da bo oporni zid ob parcelni meji je potrebna predhodna pridobitev soglasja sosedu. Saditev dreves na posamezni zemljiški parceli je prepuščena investitorju, skladno s potrebami po osenčenju objekta oziroma vrtov in upoštevanju, da se osenčenje sosednjih zemljiških parcel ne sme poslabšati oziroma je v primeru vpliva zasaditve na sosednjo parcelo potrebno predhodna pridobitev soglasja sosedu.

12. člen (urejanje javnih površin)

(1) Za celotno območje skupnih, javnih površin je potrebno izdelati načrt ureditve skupnih površin z enotno urbano opremo, pri tem pa je potrebno upoštevati urbanistično zazidalno zasnovo celotnega ureditvenega območja ter upoštevati vse pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

(2) Poleg prometnih površin ter površin za ČN, TP, ZPV, LO in pripadajočih funkcionalnih površin, se vse preostale javne površine ureditvenega območja OPPN izkoristijo za zatravljene in zazelenjene površine.

13. člen
(elementi za zakoličenje)

(1) Za zakoličenje stanovanjskih objektov so dane samo načelne usmeritve na osnovi umestitve predlaganih objektov na parcelo. Na osnovi OPPN je možno zakoličenje prometne ureditve zaselka, načrtovanih zemljiških parcel in predvidene čistilne naprave in transformatorske postaje.

(2) Za zakoličenje prometnih površin se upoštevajo naslednji elementi:

- lokalni cesti »0« in »1« : rekonstrukcija na asfaltno vozišče širine 4,50m in bankina 2 x 0,50m;
- interne dovozne ceste »A«, »B« in »C«: izgradnja asfaltne vozišča širine 3,00m in bankina 2 x 0,50m.

(3) V kolikor bo načrtovan nov objekt ali prizidava k obstoječemu delu objekta umeščena znotraj zazidalnega dela parcele, v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja niso potrebna soglasja lastnikov sosednjih parcel.

(4) Predlog zazidave daje lastnikom zemljiških parcel izhodiščne podatke o optimalni velikosti, tlorisni obliki, oblikovanju strehe, gradbeni liniji, ureditvi funkcionalnih površin in prometnega priključka na dovozno cesto.

14. člen
(tolerance)

(1) Odstopanja so praviloma možna med minimalnimi in maksimalnimi gabariti z upoštevanjem dovoljenih odmikov od parcelnih mej (umestitev objekta na zazidalni del zemljiške parcele), z upoštevanjem gradbenih linij (praviloma med parcelnimi mejami v pretežni smeri S – J) ter urbanističnih kazalcev iz 8. člena odloka:

- tlorisne tolerance za objekte gabarita 12,0m x 10,0m (v plus največ do 4,0m v obeh smereh, v minus do največ 4,0m v obeh smereh);
- pri 3 etažah (K+P+M) je še dovoljeni minimalni tlorisni gabarit objekta 12,0m x 9,0m; pri manjšem tlorisnem gabaritu od navedenega ima lahko objekt samo dve etaži (P+M);
- vertikalne tolerance so možne v razponu med minimalno dovoljeno skupno višino objekta 7,50m (od tlaka pritličja do slemena) in maksimalno skupno višino objekta 11,00m;
- maksimalna zazidanost gradbene parcele je do 40% njene površine;
- dovoz na gradbeno parcelo je mogoče umestiti v okvir nakazanih toleranc za dovoz, s pogojem, da širina dovoza ne presega 4,5m.

(2) Kot tolerance se upoštevajo tudi dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev iz 40. člena odloka.

V. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNE INFRASTRUKTURE

15. člen
(avtomobilski promet)

(1) Ureditveno območje OPPN se prometno napaja z dveh lokalnih cest. Ob Z robu poteka Samostanska pot (zbirna krajevna cesta /L.K./ št. 282 110 - na risbah oznaka »0«), ob severnem robu pa cesta Nazarje - Dobrovlje (lokalna cesta /L.C./ št. 282 070 - na risbah oznaka »1«) .

(2) Za dostop do zemljiških parcel znotraj ureditvenega območja OPPN so predvidene naslednje interne dovozne ceste, ki se priključujejo na lokalni cesti:

- na cesto »0« se priključuje interna dovozna cesta »C«,
- na cesto »1« se priključujeta interni dovozni cesti »A« in »B«.

(3) Izvedba dovozov na posamezne zemljiške parcele je možna v okviru nakazanih toleranc za dovoze s pogojem, da se na posamezno zemljiško parcelo izvede samo en dovoz in da širina dovoza ne presega 4,5m. Tolerance za dovoze so prikazane na risbi št. 4 Ureditvena situacija s prikazom toleranc v projektu iz 1. člena odloka.

16. člen

(mirujoč promet, avtobusni promet, pešci in kolesarji)

(1) Parkirna mesta za osebne avtomobile za stanovalce in obiskovalce morajo biti zagotovljena v okviru zunanje ureditve na posameznih zemljiških parcelah.

(2) Na ureditvenem območju OPPN ni načrtovana izgradnja avtobusnih postajališč, posebnih kolesarskih stez ter zaradi nizke gostote prometa tudi ne hodnikov za pešce.

VI. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER INFRASTRUKTURE ZVEZ

17. člen

(skupni pogoji)

(1) Za vse prometne ureditve ter komunalne vode je potrebno izdelati PGD, PZI tehnično dokumentacijo.

(2) Na osnovi obstoječih in načrtovanih primarnih komunalnih naprav (vodovod, kanalizacija, toplovod) določi upravljavec posameznega voda širino varovanih koridorjev vseh cevovodov, možno tudi po obstoječih trasah.

(3) Križanja komunalnih naprav se morajo izvesti v skladu z pravilniki o tehnični izvedbi komunalnih objektov in naprav.

18. člen

(kanalizacija)

(1) Obravnavano območje nima urejenega odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Kanalizacijski zbiralnik za naselje Nazarje je lociran na levem bregu Savinje, kar pomeni, da je od obravnavanega območja oddaljen okrog 250m zračne linije z vmes potekajočim vodotokom Savinja.

(2) Za odvajanje fekalnih vod iz obravnavanega zaselka je predvidena izgradnja sekundarnega kanalizacijskega omrežja in izgradnja biološke čistilne naprave velikosti do 100 enot, locirano na javni površini (zemljiška parcela št. IX).

(3) Novi sekundarni kanal poteka v večini v območju cestišča. Na koncu se priključuje na biološko čistilno napravo (ČN za do 100 PE). Sekundarni kanal je predviden iz PE cevi DN 200, SN 8. Pod voznimi površinami se cevi obbetonirajo. Jaški sekundarnega kanala so AB DN 800, z LTŽ pokrovi z nosilnostjo 400 kN.

(4) Čiste meteorne vode iz ureditvenega območja OPPN se bodo odvajale skupaj z zalednimi vodami v površinski odvodni jarek. Padavinske vode bodo pred iztokom v površinski odvodnik zadrževane v zadrževalniku meteornih vod (ZMV), kar bo zmanjševalo odtok padavinskih voda z urbanih površin.

(5) Meteorne vode z vozišč cest (»0«, »1«, »A«, »B« in »C«) se bodo odvajale preko podolžnih in prečnih sklonov na teren ali se bodo zbirale ob robniku ter se preko vtočnih jaškov s peskolovi odvajale v meteorni kanal iz PC Ø200 in PC Ø300. Iz meteornega kanala je predviden iztok v površinski meteorni jarek.

(6) Odvajanje meteornih vod z asfaltiranih dvoriščnih površin je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za posamezne objekte.

19. člen

(vodovod)

(1) Na zahodnem robu ureditvenega območja poteka obstoječ vodovod DN 90 ob občinski lokalni cesti Samostanska pot (na risbah cesta »1«). Pri izvedbi rekonstrukcije ceste »1« bo potrebno zavarovanje vodovoda.

(2) Omrežje za preskrbo zaselka Za samostanom s pitno vodo in za napajanje dveh hidrantov za gašenje se bo priključilo na lokalni vodovod. Nov vodovod je predviden iz litoželeznih duktilnih cevi Ø100.

(3) Za izvedbo predvidenega vodovodnega omrežja skupaj s hidrantoma je potrebno pridobiti pogoje upravljavca vodovoda in izdelati PGD, PZI projekt skladno z rešitvami iz IP NAZARJE – Za samostanom1 KOMUNALNA OPREMA ZEMLJIŠČA, št. proj.466/06 (PROJEKTIVA-INŽENIRING Celje d.d.).

20. člen
(elektroomrežje in javna razsvetljava)

(1) Rešitve električnega omrežja in TP so natančneje prikazane v projektu: Občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko gradnjo Za samostanom-1, Nazarje, Zasnova komunalne infrastrukture – KB 20 kV, TP 20/0,4 kV, NN razvod, razsvetljava cest / ELEKTROENERGETIKA, d.o.o. Rore2, 3333 Ljubno ob Savinji, št. načrta 656/08-IP) – v nadaljevanju IP elektrika in javna razsvetljava.

(2) Zaradi izgradnje nove stanovanjske cone Za samostanom v naselju Nazarje je potrebno zgraditi nov transformatorsko postajo. Uporabila se bo kompaktna transformatorska postaja NZ 180/300, namenjena za transformacijo srednje napetosti 10(20)kV na nizko napetost 400/231 V in napajanje potrošnikov z električno energijo. TP bo postavljena na območju ČN, kjer je potrebno zagotoviti zemljišče velikosti 5m x 3,8m. Na novo TP se bo priključilo cca 12 novih in nekaj obstoječih stanovanjskih objektov ter načrtovana cestna razsvetljava.

(3) Vključitev TP (za območje Za samostanom-1) v SN omrežje bo izvedena iz DV 20kV Zadrecka dolina-odcep Dobrovlje. Odcep se bo izvedel na kotnem lesenem A-drogu. Kablovod trasne dolžine cca 800m bo potekal po naslednjih parcelah v k.o. Prihova: v ureditvenem območju OPPN: 934, 954, 956, 858/1, 986, 987/1, 987/2, 1168/1; izven ureditvenega območja OPPN: 870/4, 871, 872, 988, 989, 994, 1001/3, 1003, 1005/2, 1005/12, 1004/14, 1005/15, 1005/16, 1005/36, 1005/38, 1005/39, 1168/3, 1172, 1199/2, 1205. Pogoji za približevanje in križanja SN energetskih kablov so opredeljeni v IP elektrika in javna razsvetljava.

(4) Napajanje objektov z električno energijo v novi individualni stanovanjski gradnji Za samostanom-1 se bo izvedlo iz NN razvodne plošče v novi TP 20/0,4kV. Priključki objektov in odjemna mesta z merilnimi garniturami bodo smiselno nameščene na rob zemljiških parcel, praviloma poleg dovoza k objektom. Napajanje se bo razdelilo v dve veji. Pogoji za karakteristike kablov, za približevanje in križanja NN energetskih kablov so opredeljeni v IP elektrika in javna razsvetljava.

(5) Na območju individualne stanovanjske gradnje Za samostanom-1 je načrtovana tudi izvedba cestne razsvetljave dovoznih cest znotraj naselja. Cestna razsvetljava se bo izvedla s svetilkami, ki bodo nameščene na nizkotipske kandelabre. Napajanje ob izvedeno iz razdelilca R-CR, ki bo nameščen v omarici poleg načrtovane TP. Pogoji za karakteristike in polaganje kablov, za približevanje in križanja so opredeljeni v IP elektrika in javna razsvetljava.

(6) Za elektrifikacijo in javno razsvetljava obravnavanega območja je potrebno izdelati PGD, PZI projekt skladno s smernicami upravljavca ter skladno z rešitvami iz projekta IP elektrika in javna razsvetljava.

21. člen
(telefonsko omrežje)

(1) Preko ureditvenega območja OPPN poteka obstoječi telefonski kabel v smeri S – J in sicer vzporedno z obstoječim odprtim jarkom. Na zemljiških parcelah 2 in 3 bo potrebna prestavitev trase TK tudi zaradi preureditve obstoječega površinskega odvodnega jarka. Za predvideno prestavitev je nakazana nova TK trasa.

(2) Za telefonsko omrežje na obravnavanem območju izdelata PGD, PZI projekt skladno s prostorskimi rešitvami tega OPPN upravljavec Telekom Slovenije.

(3) TK omrežje ne predstavlja del gospodarske javne infrastrukture in je infrastruktura upravljavca tega omrežja.

22. člen
(CATV)

(1) Na območju zaselka Za samostanom je že zgrajen sekundarni razvod kabelsko razdelilnega sistema. Trasa obstoječega sekundarnega razvoda poteka vzporedno z telefonskim omrežjem.

(2) Za omrežje kabelsko razdelilnega sistema na obravnavanem območju izdelata PGD, PZI projekt skladno s prostorskimi rešitvami tega OPPN upravljavec Elektro Turnšek d.o.o..

(3) CaTV omrežje ne predstavlja del gospodarske javne infrastrukture, je infrastruktura upravljavca tega omrežja.

23. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Komunalni odpadki naj se zbirajo na za to določenih mestih ob uvozih na posamezno zemljiško parcelo. Prostor za smetnjake mora biti izveden kot betonska ploščad dim.: 2,00m x 1,00m, s treh strani omejen z montažnim AB zidcem v višini tipskih kontejnerjev. Odpadke bo redno odvažala za to pooblaščen organizacija, s katero bo lastnik zemljiške parcele sklenil ustrezno pogodbo.

(2) Za ločeno zbiranje odpadkov je predvidena preureditev obstoječega prostora (LO) severno ob križišču cest »1« in »2« ob upoštevanju Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Nazarje.

24. člen
(ogrevanje)

(1) Na obravnavanem območju in v njegovi širši okolici ni izgrajenega toplovodnega omrežja. Obstoječi objekti rešujejo problem ogrevanja individualno.

(2) Ogrevanje objektov v ureditvenem območju bo na plin ali na lahko kurilno olje. Ogrevanje bo izvedeno s posameznimi kurilnicami, vsak objekt bo imel svojo kotlovnico. Cisterne morajo biti vkopane.

(3) V kolikor bi se izkazalo, da bi bila oskrba predvidenih objektov možna z navezavo na toplovodno omrežje, je za to potrebno izdelati PGD, PZI projekte ter pridobiti pogoje in soglasje upravljavca.

(4) V kolikor se ugotovi ekonomsko ali okoljsko bolj upravičen sistem ogrevanja, se ga upošteva v PGD projektih. Pri tem morajo biti upoštevane vse sestavine prostorske ureditve. Spremembo načina ogrevanja mora potrditi občinska služba za prostor. Ogrevanje objektov in sanitarne vode je možno tudi z alternativnimi viri energije kot so:

- biomasa,
- toplotne črpalke, uporabo podtalnice in zemeljske energije,
- sončni kolektorji za proizvodnjo tople vode in sončne celice za proizvodnjo električne energije.

(5) Poleg tega je potrebno načrtovati in graditi energetske varčne objekte, pri čemer je treba izbirati primerne zasnove objektov ter uporabljati ustrezne materiale.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

25. člen
(vplivno območje ureditvenega območja OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN s severnim delom meji na lokalno cesto Nazarje – Dobrovlje ter preko nje na kmetijske površine. Na zahodni strani meji na lokalno cesto Samostanska pot, ki poteka ob vznožju samostanskega hriba, ki predstavlja tudi zavarovano območje kulturne dediščine. Na južni in deloma vzhodni strani meji na obstoječe zazidljive površine s plansko namensko rabo za individualno stanovanjsko gradnjo. Na vzhodni strani območje meji na območje gozdnih površin.

(2) Glede na povsem stanovanjsko namembnost obravnavane prostorske ureditve, se ne pričakuje nobenih bistvenih vplivov na sosednja območja. Predlog oblikovanja zemljiških parcel ter znotraj njih zazidljivih delov se v svoji razmestitvi navezuje na obstoječo (razpršeno) razpostavitve sosednjih objektov tako, da so razdalje med objekti tolikšne, da je zagotovljeno enakovredno osončenje vsem objektom.

(3) Med izvedbo priključnega kablovoda 20kV bodo vplivi na sosednja območja (parcele ali deli parcel v k.o. Prihova izven ureditvenega območja OPPN: 870/4, 871, 872, 988, 989, 994, 1001/3, 1003, 1005/2, 1005/12, 1004/14, 1005/15, 1005/16, 1005/36, 1005/38, 1005/39, 1168/3, 1172, 1199/2, 1205.

(4) Ureditveno območje OPPN bo z internimi dovoznimi cestami navezано le na dve lokalni cesti, ne pa tudi na sosednja območja (za sedaj še kmetijske površine).

26. člen
(varstvo zraka)

Predvideni objekti ne smejo povečati onesnaženosti zraka. Izvedbe ogrevanja objektov morajo biti skladne z vsemi predpisi iz tega področja, standardi ter določili iz 24. člena tega odloka.

27. člen
(tla in poselitev)

(1) Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objekta, je potrebno začasno deponirati na površini lastne ali druge zemljiške parcele (dogovorno z njenim lastnikom), ki ni tangirana z gradbenimi deli, po končani gradnji objekta pa se uporabi za urejanje zelenic.

(2) Pri lociranju stanovanjskih objektov so glede na razpoložljivi prostor v okviru ureditvenega območja OPPN upoštevani optimalni odmiki med objekti s stališča osončenja oziroma osenčenja le teh.

(3) V času izvajanja gradbenih del na posameznih zemljiških parcelah je potrebno na osnovi organizacije gradbišča vse vplive, ki bodo nastajali zaradi izvajanja del, omejiti v dovoljene okvire.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so za ureditveno območje OPPN in za vsa sosednja območja določene na osnovi 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 105/05, v nadaljevanju: Uredba) in sicer: III. stopnja varstva pred hrupom za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa: na območju stanovanj (splošne stanovanjske površine in stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi).

(2) Skladno z 5. členom uredbe so za to območje varstva pred hrupom določene naslednje mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa:

- mejne vrednosti kazalcev hrupa: $L_{noč}$ (dBA) je 50, L_{dvn} (dBA) je 60;
- kritične vrednosti kazalcev hrupa: $L_{noč}$ (dBA) je 59, L_{dvn} (dBA) je 69.

(3) Skladno s 3. členom uredbe z OPPN načrtovane ureditve niso opredeljene kot nov vir onesnaževanja s hrupom.

(4) Kot delna protihrupna in vizualna ločitev znotraj ureditvenega območja se izvede zasaditev žive meje, kot ločitev med zemljiškimi parcelami.

29. člen
(zaščita voda in podtalnice)

(1) Padavinske vode z zaledja in območja, predvidenega za pozidavo s tem OPPN, odvaja obstoječ površinski jarek, ki poteka preko ureditvenega območja OPPN.

(2) Za odvajanje zalednih vod, ki se stekajo na ureditveno območje OPPN, je potrebno preurediti obstoječi površinski odvodni jarek, kar je detajlno določeno v Elaboratu: Ureditev odvoda zalednih vod, št. proj. 05/07 z datumom maj 2007 (Svetovanje, projektiranje, posredništvo in študije, Matija Bogdan Marinček s.p.) iz 2. člena odloka. Padavinske vode bodo pred iztokom v površinski odvodnik zadrževane v zadrževalniku meteornih vod (ZMV), kar bo zmanjševalo odtok padavinskih voda z urbanih površin.

(3) Na območju OPPN s predvideno stanovanjsko zazidavo se načeloma ne pričakuje onesnaženja podtalnice. Za dejavnosti v stanovanjskih objektih (garaže z možnostjo pranja avtomobila) in ob objektih (pranje avtomobila na dvorišču in podobno), kjer so lahko odpadne vode onesnažene z naftnimi derivati in mehanskimi primesmi, je treba le te pred izpustom v meteorno kanalizacijo očistiti v usedalniku in lovilcu olj oziroma goriv (asfaltirana površina za pranje avtomobila izvedena v naklonih proti odtoku, enako tudi betonske ploščadi pod kontejnerji s smetmi).

VIII. POGOJI ZA OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen (ohranjanje narave)

(2) Ureditveno območje OPPN ne sega v območje naravnih vrednot, pričakovanih naravnih vrednot, območje tudi ni evidentirano kot ekološko pomembno, niti ni zavarovano območje ter tako nima posebnega statusa na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave, tako z vidika naravnih vrednot, kot z vidika biotske raznovrstnosti.

(3) Načrtovana zazidava upošteva morfologijo prostora in upošteva obstoječe kvalitete krajine ter ne posega v obstoječe gozdne robove. Odplake iz predvidenega zaselka bodo očiščene v načrtovani manjši čistilni napravi, pretočna voda pa bo speljana v Savinjo.

31. člen (varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven zavarovanega vplivnega območja kulturnega spomenika (cerkev in samostan).

IX. POGOJI ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED POŽAROM TER PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

32. člen (zaščita in reševanje)

Za zaščito in reševanje pred vojnimi in drugimi nevarnostmi je dovoljeno graditi ustrezne varovalne objekte. Pri njihovi gradnji je potrebno dosledno upoštevati normative in potrebno varnostno opremo ter izvajati vse predpisane ukrepe, ki omogočajo vso možno zaščito.

33. člen (varstvo pred požarom)

(1) Varen umik pred požarom je možen na zunanje, nepozidane, površine objektov in dovozov ter na odprte zelene površine.

(2) Za promet in delovne površine za intervencijska vozila se uporabi interne dovozne ceste ter zunanje utrjene površine ob posamičnih objektih.

(3) Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje bodo zagotovljeni iz vodovoda preko 2 hidrantov, ki bosta locirana na zahodnem in severovzhodnem delu ureditvenega območja. Upoštevati je potrebno pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje in gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91).

(4) Za predvidene objekte je potrebno na osnovi izračuna požarne obremenitve pri projektiranju upoštevati take materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Za takojšnje gašenje začetnih požarov je potrebno v objektih zagotoviti ustrezna ročna gasilna sredstva in naprave.

34. člen (zaščita pred poplavami)

Z ustreznim odvajanjem zalednih vod ter vod z ureditvenega območja OPPN, kot je določeno v drugem odstavku 29. člena odloka, se bo povečala poplavna varnost obravnavanega območja.

X. ETAPNOST IZVAJANJA OPPN IN PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

35. člen (I. etapa)

(1) Po pridobitvi zemljišč s strani izvajalca priprave zemljišč za OPPN Za samostanom (Občina Nazarje), pripravi izvedbenih načrtov (za ceste, komunalne vode in naprave) ter pridobitvi gradbenih dovoljenj, se izvede zakoličenje in se pristopi k izvajanju omenjene prometne in komunalne infrastrukture:

- predstavitev tangiranih obstoječih komunalnih vodov v ureditvenem območju k predvideni preureditvi površinskega meteornega odvodnika – TK in CATV kabli, nadzemni vodi elektrike se kablirajo in tudi prestavijo izven zazidljivih območij gradbenih parcel;
- izvedba rekonstrukcije lokalnih cest »1« in »2«, izvedba internih dovoznih cest »A«, »B« in »C« ter spremljajoče komunalne infrastrukture za opremo gradbenih parcel (nizkonapetostna elektrika, telefon, kabelska TV, vodovod, fekalna kanalizacija do čistilne naprave ČN, meteorna kanalizacija, zadrževalnik meteornih vod); ob vodovodnem omrežju mora biti izvedeno tudi protipožarno hidrantno omrežje.

(2) I. etapo predstavljajo vsa dela za dostop do zemljiških parcel in za njihovo opremljenost s komunalnimi priključki (priključne omarice na posamezni parceli za oskrbo z električno energijo, vodomerni jašek za priključitev na vodovod ter dva priključna jaška za fekalno in meteorno kanalizacijo). Priključke za telefon in kabelsko TV izvede upravljavec v skladu s potrebami posameznih investitorjev v skladu z prostorskimi rešitvami tega OPPN in izvedbo del te faze komunalne opremljenosti zemljiških parcel.

36. člen (naslednje etape)

Predvidene gradnje na zemljiških parcelah (št. I do VIII) so samostojne in neodvisno izvedljive etape, časovno odvisne od pridobitve gradbenih dovoljenj ter finančnih zmogljivosti posameznih lastnikov.

37. člen (vse etape)

V vseh etapah izvajanja OPPN so dovoljeni posegi na območju zemljiških parcel obstoječih objektov.

XI. DRUGI POGOJI

38. člen (geotehnični pogoji)

Geotehnične pogoje za gradnjo prometnic in ostale komunalne infrastrukture pridobi izvajalec I. etape. Za temeljenje posameznega stanovanjskega objekta pridobi geotehnične pogoje lastnik zemljiške parcele oziroma investitor pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo.

39. člen (parcelacija)

Ureditveno območje OPPN je razdeljeno na 8 zemljiški parcel, ki so namenjene gradnji 8 stanovanjskih objektov. Poleg zazidljivih zemljiški parcel so določena zemljišča, ki so namenjena grajenemu javnemu dobru, ki ga predstavlja cestno omrežje (lokalni cesti »0« in »1« ter interne dovozne ceste »A«, »B« in »C«) ter zemljišča parcela za čistilno napravo (ČN), transformatorsko postajo (TP), zadrževalnik meteornih vod (ZPV) in prostor za ločeno zbiranje odpadkov (LO). Zemljiške parcele z obstoječimi objekti ostajajo praviloma nespremenjene, razen v tistih primerih ko gre za rekonstrukcijo Samostanske poti.

40. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Pri osnovni prometni rešitvi cest v ureditvenem območju OPPN ni dopustno odstopanje.

(2) Manjša odstopanja so možna le pri premikih mej med posameznimi zemljiškimi parcelami v primeru, da se pojavita interesenta za gradbeno parcelo, od katerih eden želi malo manjšo parcelo, drugi bi pa rad še večjo od opredeljenih, potem je v takem primeru možna sporazumna premaknitev medparcelne meje.

(3) Odstopanja so možna tudi pri poteku tras in dimenzioniranja komunalnih, energetskih in teleprenosnih vodov, če se rešitve v fazi izdelave PGD dokumentacije izkažejo kot ustrežnejše in ne predstavljajo večje spremembe zazidalne zasnove.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

41. člen

(1) Investitorji morajo upoštevati pogoje gradbenega dovoljenja, ki temeljijo na pogojih tega odloka. Izdajatelj gradbenega dovoljenja predhodno preveri skladnost predvidene gradnje s pogoji tega odloka.

(2) Investitorji so pred izdajo gradbenega dovoljenja dolžni plačati sorazmerni del stroškov prometne in komunalne ureditve obravnavanega območja, ki ga v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07) ter njegovimi podzakonskimi predpisi določi Občina Nazarje.

XIII. KONČNE DOLOČBE

42. člen

Poleg določil tega odloka je potrebno upoštevati vse pogoje iz smernic in mnenj, ki so jih k OPPN Za samostanom podali prisojni nosilci urejanja prostora in ki so sestavni del tega odloka.

43. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za dele naselij Mozirje, Nazarje, Rečica ob Savinji, Ljubno, Luče in Gornji Grad (Uradni list RS, št. 66/93) v delih, ki se nanašajo na ureditveno območje OPPN Za samostanom oziroma na parcele, ki so navedene v 5. členu tega odloka.

44. člen

Ta odlok in projekt iz 1. člena tega odloka sta na vpogled na sedežu Občine Nazarje in Upravni enoti Mozirje.

45. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

46. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Zgornje Savinjskih občin.

Št. 032-0001/2006-2010-13
Nazarje, dne 27. 3. 2008

OBČINA NAZARJE
Župan
Ivan Purnat, l.r.