

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 229/86, 43/89 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) ter 8. in 15. člena statuta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 40/99 in 1/02) je Občinski svet občine Šentjur na 4. seji dne 10. 4. 2003 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Mestno jedro Šentjur

1. člen

Na osnovi zazidalnega načrta Mestno jedro Šentjur, ki ga je izdelal Razvojni center Celje-Planiranje pod št. 329/78 (Uradni list RS, št. 1/79) ter spremembe in dopolnitve tega odloka (Uradni list SRS, št. 23/83, 42/88, 1/91 in Uradni list RS, št. 11/94), se sprejme odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Mestno jedro Šentjur (v nadaljevanju: spremembe ZN mestno jedro Šentjur), ki ga je izdelal Zavod za urbanizem Velenje, d.o.o. Trg mladosti 2, 3320 Velenje, v juniju 2002, št. projekta 1917/02-ZN.

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se nanašajo na območja urejanja z oznakami in številkami:

Obravnavano območje	Številka parcele
SD I	725, 726/1, 727; k.o. Šentjur ;
SD II	754; k.o. Šentjur;
SD III	598/5, 599/1, 598/1, 602/2, 598/4, 600; k.o. Šentjur
SD IV	612/1, 613/3, 611/2, 611/3, 612/2; k.o. Šentjur;
SD V	657/1, 657/2; (658 - del; 659 - del) k.o. Šentjur.
SD VI	606 - del, 610 - del, 615 - del, 621/1 - del, 622 - del, 623 - del, 651/4 - del, 654/1 - del, 650/6 - del, 656/2 - del, 656/3 del, 657/1 - del, 657/2 - del, 1356 - del, 1373/1 - del, 1373/2 - del; k.o. Šentjur

3. člen

Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta SD I poteka po zunanjih mejah zemljiških parcel št. 725 in 726/1 kot je razvidno iz kopije katastrskega načrta oziroma arhitektonske zazidalne situacije.

Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta SD II poteka po mejah obravnavane zemljiške parcele št. 754.

Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta SD III poteka od mosta čez Pešnico po levem bregu potoka v severni smeri v dolžini ca. 100 m, gre po severni meji parcele 602/2 v dolžini ca. 86 m, se severovzhodno od blagovnice prelomi po vzhodni meji iste parcele, steče po vzhodnih mejah parcel 598/4, 598/1 in 599/1, kjer se ob stiku z Ljubljansko cesto prelomi v zahodno smer v dolžini ca. 28 m in se zaključi na izhodišču pri mostu.

Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta SD IV poteka po zunanjem obodu obravnavanih petih parcel.

Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta SD V poteka po zunanjih mejah obravnavanih dveh parcel in po delu sosednjih parcel ob Ljubljanski cesti.

Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta SD VI ne poteka po parcelnih mejah, temveč se omeji strogo na predviden poseg, na samo krožišče (skupni zunanji premer 40 m) ter na vse štiri prometne priključke v radiusu od 20 m do 45 m.

4. člen

Območja sprememb in dopolnitev ZN po tem odloku so namenjena:

SD I

Predvideni poseg predstavlja nadgraditev obstoječega pritličnega prizidka med obstoječim stanovanjskim objektom in pomožnim objektom garaže.

SD II

Predvideni poseg predstavlja na mestu obstoječega objekta, kateri se bo predhodno porušil in odstranil, zgraditi podoben nadomestni objekt s spremembo namembnosti iz stanovanjskega v poslovno-stanovanjski objekt, z možno poslovno ali samo delno poslovno kletno etažo v kombinaciji z garažnimi boksi. Število garažnih boksov mora biti toliko, kot bo stanovanj. Za vsak poslovni prostor morajo biti zagotovljeni najmanj eno parkirno mesto na 30 m² pisarniške površine.

SD III

Predvidena sprememba zazidalnega načrta obravnava ureditev novega dovoza do blagovnice Resevna z južne smeri s priključkom na Ljubljansko cesto ob mostu čez potok Pešnico in pritlični prizidek letno – zimskega vrta k severovzhodnemu vogalu blagovnice.

SD IV

Predviden poseg se nanaša na spremembo namembnosti iz stanovanjskega v poslovno-stanovanjski objekt in funkcionalnosti primerno uredili ožjo okolico z manjšim parkiriščem za stranke.

SD V

Namen sprememb in dopolnitev na tem območju je omogočiti odstranitev bencinskega servisa v celoti, na njegovem mestu pa se predvidi nadomestna gradnja poslovnega objekta z zunanjo ureditvijo.

Predhodno je možno celotno območje nameniti za javno parkirišče osebnih vozil.

SD VI

Namen sprememb in dopolnitev na tem območju je sprememba obstoječega klasičnega križišča v krožni promet.

5. člen

V območju sprememb in dopolnitev ZN pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov so naslednji:

a) Tlorisni gabariti:

SD I : Prizidek z nadgradnjo 9 m x 8,20 m
SD II : Poslovno – stanovanjski objekt 17,50 m x 10,50 m
SD III : Letno zimski vrt 16,20 m x 8 m
SD IV : Poslovno stanovanjski del objekta –
rekonstrukcija 7 m x 10,50 m
SD V : Poslovni objekt 22 m x 10 m
SD VI : Krožišče (40 M

b) Višinski gabariti:

SD I : P + IP
SD II : K + P + IP
SD III : P
SD IV : P + DIP
SD V : P
SD VI : –

c) Način gradnje in oblikovanje objektov:

SD I: Prizidek z nadgradnjo: klasično izveden iz opečnega votlaka na AB temeljih in leseno strešno konstrukcijo. Streha je dvokapnica.

SD II: Poslovno-stanovanjski objekt: klasično grajen objekt na AB pasovnih temeljih, klet iz betonskega votlaka, pritličje in podstrešje iz opečnega votlaka in leseno strešno konstrukcijo.

SD III: Letno zimski vrt: deloma klasična izvedba temeljev, ostala izvedba bo montažna – stene in stropovi v kovinski konstrukciji.

SD IV: Poslovno stanovanjski del objekta – rekonstrukcija, klasična izvedba, AB konstruktivni elementi, lesena strešna konstrukcija.

SD V: Poslovni objekt: klasično grajen ali montažne izvedbe.

SD VI: Prazen dokaj velik središnji otok krožišča (12 m.

d) Tolerance

Tolerance na namembnost:

SD I: Prizidek z nadgradnjo – povečava stanovanjskih površin

SD II: Poslovno – stanovanjski objekt – poslovno stanovanjski objekt

SD III: Letno zimski vrt – dodatni poslovni prostori

SD IV: Poslovno stanovanjski del objekta – poslovno stanovanjski objekt – prej stanovanjski objekt . pred izgradnjo poslovno stanovanjskega objekta se uredi območje za parkirišče osebnih vozil.

SD V: Poslovni objekt

SDVI: Krožišče s krožno urejenim prometom

Tolerance na tlorisne gabarite:

SD I: Prizidek z nadgradnjo: $\pm 0,50$ m samo v zahodni smeri

SD II: Poslovno – stanovanjski objekt: dovoljeno odstopanje samo v minus, podolžini in po širini –1 m.

SD III: Letno zimski vrt: +1 m v vzhodni in južni smeri; v minus poljubno.

SD IV: Poslovno stanovanjski del objekta: dovoljeno tlorisno odstopanje za kolikor navedene kote odstopajo od dejanskega stanja, vendar ne več kot $\pm 0,30$ m

SD V: Poslovni objekt: ± 1 m v južni ali zahodni smeri

SD VI: Krožišče: možno odstopanje zunanje konture (pločnikov) samega krožišča oziroma priključkov samo v v minus (–)

Tolerance na višinske gabarite:

SD I: Prizidek z nadgradnjo: možnost odstopanja skupne višine nadgrajenega prizidka za toliko, da se bosta kap in sleme hiše in prizidka izenačila.

SD II: Poslovno – stanovanjski objekt: dopustno odstopanje skupne višine objekta $\pm 0,70$ m

SD III: Letno zimski vrt: dopustno odstopanje skupne višine prizidka za toliko, da bo ta prilagodil višini pritličja blagovnice.

SD IV: Poslovno stanovanjski del objekta – rekonstrukcija: dovoljeni odstopanje za kolikor navedene višinske kote odstopajo od dejanskega stanja. V variantnem izvedbi gre za objekt nizke gradnje-parkirišča.

SD V: Poslovni objekt: $\pm 0,50$ m

SD VI: Krožišče: dopustno vertikalno odstopanje glede na nivelete obstoječega križišča $\pm 0,50$ m

6. člen

Pogoji za realizacijo spremembe in dopolnitve ZN znotraj meje so:

Komunalna ureditev:

– izgradnja cestnega omrežja in izgradnja novih parkirnih površin.

Na območju SD II je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

· ob regionalni cesti v območju SD II je potrebno predvideti pločnik minimalne širine 155 cm;

· priključek na Trubarjevo cesto je potrebno rekonstruirati v dolžini minimalno 12 m. Pri rekonstrukciji priključka je potrebno predvideti pločnik minimalne širine 155 cm, priključni radij minimalno 5 m, ukiniti parkirno mesto v območju priključka, predvideti zadostno število parkirnih mest in urediti naklon ceste ter priključek na parkirišče.

Rekonstrukcija obstoječega elektro omrežja z javno razsvetljavo:

V območju SD II:

Zaradi sprememb in dopolnitev je potrebno izdelati projekt preureditve NN el. kablov. Prav tako je potrebno v projektu obdelati nizkonapetostni el. priključek za nadomestni poslovno-stanovanjski objekt.

V območju SD III, kjer so locirani visokonapetostni in nizkonapetostni vodi z javno razsvetljavo je potrebno zakoličbo, strokovni nadzor, mehansko zaščito, odstranitev kabliranja NNO z JR izvajalstvo poveriti Elektru Celje skladno z izdajo soglasja števil. 1/21-20391/02-NA/LZ.

Na območju SD IV si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.

Na območju SD V, v katerem se predvideva nadomestni poslovni objekt je potrebno izdelati projekt priključitve objekta na distribucijsko omrežje, v katerem je potrebno obdelati tudi odstranitev obstoječega nizkonapetostnega električnega priključka za bencinski servis.

Na območju SD VI, v katerem se predvideva gradnja krožišča je potrebno ob rekonstrukciji obstoječega križišča urediti rekonstrukcijo komunalnih vodov, ki potekajo pod obstoječim križiščem (mestni plinovod, vodovod Kozarica, nizkonapetostna elektrika in kanalizacija).

7. člen

Pri obstoječih in predvidenih objektih v celotnem območju zazidalnega načrta so dovoljene prizidave do 1/3 površine objekte na funkcionalnem zemljišču, nadzidave, adaptacije, rekonstrukcije, spremembe namembnosti skladno s pogoji spomeniškega varstva in pod enakimi pogoji, ki veljajo za novogradnje.

Spremembe namembnosti neizkoriščenih podstrešij obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov v izkoriščena za stanovanjsko namembnost, so dovoljena pod splošnimi pogoji.

Dodatno so dovoljene nadomestne gradnje objektov, rekonstrukcije objektov kot so cestno omrežje, telefonsko omrežje, KRS, komunalnega omrežja in naprav ob upoštevanju splošnih pogojev in pogojev upravljalcev.

Pri vseh spremembah javnih površin, posebej vozniš, je treba varovati obstoječo komunalno infrastrukturo.

Pri vseh objektih so možne spremembe zunanjih ureditev, ki jih je potrebno izdelati na osnovi lokacijskih presoj, na katere je potrebno pridobiti vsa tista soglasja, ki so bila dana k zazidalnemu načrtu in vsem spremembam in dopolnitvam.

8. člen

Vsi predvideni objekti so vezani na komunalno in energetska infrastrukturo, skladno z zasnovo.

9. člen

Projekt iz 1. člena odloka je na vpogled na Občini Šentjur.

10. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen

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

Št. 352-233/02-130
Šentjur, dne 10. aprila 2003

Župan
Občine Šentjur
Štefan Tisel I. r