

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) ter 16. člena Statuta Občine Ljubno (Uradno glasilo zgornjesavinjskih občin št.2/99) je Občinski svet Občine Ljubno na 33. redni seji, dne 24.10.2002 sprejel

**ODLOK  
O ZAZIDALNEM NAČRTU LJUBNO -  
STANOVANJSKA GRADNJA »JANEZOVO POLJE«**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

V skladu s Prostorskimi sestavinami 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 Ljubno (Uradno glasilo Zgornje savinjskih občin, št. 3, z dne 21.4.2000) se sprejme Zazidalni načrt Ljubno- stanovanjska gradnja »Janezovo polje«, ki ga je pod št. proj. 582/01 izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o, Celje.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje: tekstualni del, soglasja in grafične priloge. Načrt je sestavni del odloka.

**II. MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE**

3. Člen

Izhodiščna točka opisa meje je severozahodni vogal meje obravnavanega območja.

**Opis meje topografsko**

na severu: od izhodiščne točke prečka travnik, njivo do obstoječe pozidave,  
na vzhodu: poteka po zahodnem robu obstoječe pozidave jo obide do stare ceste Ljubno – Rastke, obide pozidavo vse do lokalne ceste na jugu območja,  
na jugu: po severnem robu ceste,  
na zahodu: prečka travnik proti severu v dolžini cca. 60m, v nadaljevanju poteka ob cesti Ljubno – Rastke do izhodiščne točke opisa meje.

**Opis meje po obodni parcelaciji**

na severu: od izhodiščne točke poteka po severnem robu parcele 51/1,  
na vzhodu: po vzhodnem robu parcele št. 51/1, 51/12,  
na jugu: po južnem robu parcele 51/12, 49, 51/1,

na zahodu: prečka parcelo 732 (bankina) do izhodiščne točke opisa meje.

Območje obsega parcele št. k. o. Ljubno :  
51/1, 49, 51/12, 48, 732-del (bankina ceste).

Površina območja obravnave v meji ureditvenega območja meri cca. 5106m<sup>2</sup>.

### **III. FUNKCIJA OBMOČJA**

#### 4. člen

Območje obravnave je namenjeno gradnji enodružinskih stanovanjskih objektov. V sklopu stanovanjskih objektov je dovoljena sprememba dela objekta za namembnosti za intelektualne storitve (delo doma, pisarna, biro....) z manjšimi parkirnimi zahtevami (največ dve dodatni parkirni mesti).

### **IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO ZASNOVO**

#### 5. člen

##### **Urbanistična zasnova**

Predvidena je klasična ali montažna gradnja šestih prostostoječih stanovanjskih objektov.

Objekti bodo pravokotne oblike, orientirani bodo vzporedno s plastnicami terena oz. sledijo liniji nove interne ceste. Garaže so postavljene ob stanovanjskem objektu.

##### **Objekti 1-5**

Predvidena je gradnja prostostoječih stanovanjskih hiš tlorisnih dimenzij 12.00m x 10.00m, etažnost P+IP. Garaže so predvidene kot prosto stoječi objekti ob stanovanjski hiši, tlorisnih dimenzij 6.00m x 5.00m, etažnost P.

##### **Objekt 6**

Predvidena je gradnja prostostoječe stanovanjske hiše tlorisnih dimenzij 12.00m x 10.00m, etažnost P+IP.

Za objekte so določeni gabariti in obvezne gradbene linije. Strehe so simetrične dvokapnice z naklonom večjim od 32°.

## 6. člen

### **Pogoji za arhitektonsko oblikovanje**

Objekti bodo pravokotne tlorisne zasnove, vhodni del naj bo poudarjen s členitvijo fasade. Stavbni volumen naj bo v globalu takšen kot ga definirata streha in tlorisni gabarit. Stavbni masi ne dodajamo iztopajočih elementov – stolpičev in večjih balkonov.

Fasade bodo v ometu različnih pastelnih barv, kritina bo opečna ali njej podobna kritina po barvi in teksturi.

## 7. člen

### **Zunanja ureditev**

Ob cesti, med cesto in ograjo parcele je predviden 1,0 m širok pas za komunalno infrastrukturo.

Dovozi do stanovanjskih hiš bodo popločeni v širini objekta.

Funkcionalna zemljišča so lahko ograjena z ograjo, ki bo členjena, višina ograje do 1.50 m ali z živo mejo do višine 1,70 metra ob upoštevanju določil Odloka o občinskih cestah v občini Ljubno. Okolice objektov bodo zatravljene, zasajene z okrasnimi grmovnicami in nizkim drevjem.

Na območju funkcionalnih zemljišč je možna postavitve vrtnih ut, pergol in bazenov.

Ekološki otok je zasnovan na površini ob interni cesti, in je dostopen za komunalna vozila in hkrati tudi za prebivalce.

## 8. člen

### **Funkcionalna zemljišča**

Velikosti funkcionalnih zemljišč so določena v tekstualnem in grafičnem delu elaborata.

## **V. CESTNA, VODNOGOSPODARSKA, KOMUNALNA, ENERGETSKA IN TELEPRENOSNA INFRASTRUKTURA**

## 9. člen

### **Cestno omrežje**

Dostop do predvidenega območja pozidave je potrebno zagotoviti preko obstoječih prometnih površin, na katerih je potrebno zagotoviti ustrezna prometno signalizacijo.

Za dovoz do novih stanovanjskih hiš je predvidena dovozna cesta, ki se odcepi od obstoječe lokalne ceste na južni strani obravnavanega območja. Dovožna cesta bo širine 3.50m z obojestransko bankino 0.75m. Glede na terenske razmere je predviden 2% vzdolžni sklon, prečno pa naj ima cesta enostranski 2.5% sklon v smeri padca terena po celotni trasi.

Za dovozno cesto in ostale komunalne, energetske in teleprenosne objekte, oziroma vode, je potrebno izdelati PGD in PZI projekte.

## 10. člen

### **Vodnogospodarski pogoji**

Fekalne odpadne vode je potrebno odvajati v kanalizacijo.

Ustrezno je potrebno urediti odvod meteornih in zalednih vod.

V primeru, da bodo objekti ogrevani s kurilnim oljem mora biti skladiščenje nevarnih snovi načrtovano v skladu z veljavno zakonodajo.

## 11. člen

### **Komunalna, energetska in teleprenosna infrastruktura**

Vsi priključki na omrežja so možni skladno s pogoji upravljalcev.

### **Oskrba s pitno vodo**

Novi objekti bodo oskrbovani iz glavnega vodovoda, ki poteka na zahodni strani obravnavane pozidave ob cesti Ljubno - Rastke. Predvidena je nova krožna povezava z cevovodom  $\phi 80\text{mm}$ , ki bo potekal ob predvideni dovozni cesti.

Za požarno varnost sta predvidena dva nadzemna hidranta DN 80mm. Hišni priključki za objekte bodo  $\phi 1''$ , merilna mesta za posamezne odjeme naj bodo v tipskih zunanjih jaških.

Odcepe od povezovalnega cevovoda in priključke na stanovanjske objekte je potrebno izdelati skladno s pogoji upravjalca.

### **Odvod fekalnih odplak, odvod padavinskih vod**

Za odvodnjo fekalnih voda je potrebno zgraditi na območju pozidave kanalizacijo  $\phi 200\text{mm}$ , izven območja pa sekundarni povezovalni kanal do kanalizacijskega zbiralnika, ki poteka ob desnem bregu Ljubnice. Povezovalni kanal bo seveda služil tudi za že zgrajene objekte, ki pa še nimajo urejenega odvodnjavanja.

Enak princip velja tudi za odvodnjo padavinskih voda.

Pri izdelavi projektov PGD, PZI za odvodnjavanje fekalnih in meteornih voda znotraj zazidalnega načrta "Janezevo polje" je potrebno uskladiti le-te z projekti širšega, še ne rešenega območja.

### **Oskrba z električno energijo**

Za napajanje objektov v ZN je na voljo energija na nizkonapetostnih zbiralnicah v TP 20/0.4 kV Kladnik. Na območju ZN poteka nizkonapetostno omrežje, ki ga je potrebno kablirati.

Za priključitev objektov na el. distribucijsko omrežje je potrebno izdelati projekt PGD, PZI v katerem je potrebno obdelati tudi predstavitev oziroma kabliranje nizkonapetostnega omrežja.

### **TK omrežje**

Potrebna je izgradnja TK omrežja na obravnavanem območju s priključitvijo na obstoječe omrežje. Pri razvodnem omrežju je potrebno upoštevati komunalni koridor.

### **Ogrevanje**

Ogrevanje bo rešeno individualno (kurilno olje, utekočinjen naftni plin,...). V primeru ogrevanja z tekočimi gorivi je potrebno upoštevati "Pravilnik o tem, kako morajo biti zgrajena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi" (Ur.list SRS, št. 3/79).

## **VI. VARSTVO OKOLJA**

### 12. člen

#### **Hrup**

V skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 45/95) sodi območje zazidalnega načrta v II. območje varstva pred hrupom, za katerega veljajo mejne dnevne ravni hrupa 55dBA in mejne nočne ravni 45dBA.

Predvidena soseska ne bo obremenjevala okolja s hrupom, ki bi presegal zakonsko dovoljene ravni. V času gradnje objektov je potrebno upoštevati čas gradnje v roku delovnega časa.

#### **Zrak**

Za zagotovitev nižje stopnje onesnaženosti zraka, je kot energetski vir predviden zemeljski plin.

#### **Vode**

Odpadne in meteorne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje in dalje v čistilno napravo.

#### **Odpadki**

Komunalni odpadki se bodo zbirali v zabojnikih in se odvažali na komunalno deponijo skladno z občinskim odlokom..

#### **Požarna varnost**

Zazidalni načrt upošteva določila 22. člena Zakona o varstvu pred požarom (Ur. list RS, št. 71/93).

Dovozi omogočajo dovoz intervencijskih vozil in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

Odmiki med objekti preprečujejo širjenje požara. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s Pravilnikom o hidrantnem omrežju (Ur. list SFRJ, št. 30/91).

## **VII. TOLERANCE**

### 13. člen

Zazidalni načrt določa namembnost objektov, površin in meje funkcionalnih zemljišč. Zazidalni načrt predvideva gradnjo stanovanjskih objektov tlorisnih dimenzij 12.00m x 10.00m s prizidkom za garažo 6.00mx 5.00m. V zazidalnem načrtu so določeni gabariti, ki upoštevajo odmike med objekti, od parcelnih mej in prometnic.

Kot toleranca je dovoljeno:

- gabariti lahko odstopajo +0,50m, in izzidki +1,00m, pod pogojem da se ohrani podolgovata zasnova objektov v minimalnem razmerju 1,2:1.0, da to dopušča velikost funkcionalnega zemljišča in konfiguracija terena. Spremembe ne smejo ovirati realizacije zazidalnega načrta in morajo biti v skladu z zakoni, predpisi navodili in pravilniki, ki se nanašajo na varovanje okolja;
- gradnja objektov manjših dimenzij kot so določene dimenzije, ob obveznem upoštevanju podolgovate zasnove objektov v minimalnem razmerju 1,2:1.0.
- ureditev garaž znotraj stanovanjskih objektov,
- gradnja kletne etaže, če je to možno glede na pogoje geološko-geomehanskega poročila in pod pogojem, da je kota pritličja enaka koti pritličja, določeni v ZN;
- meje funkcionalnih zemljišč so določene okvirno, možne so manjše korekcije pri zakoličbi na terenu;
- sprememba zasnove, prometne, komunalne in energetske infratrakture na podlagi ustrezne projektne – tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja.

## **VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO ZAZIDALNEGA NAČRTA**

### 14. člen

Pred pričetkom gradnje je obvezno pridobiti geološko geomehansko mnenje in upoštevati določitve le-tega.

## **IX. KONČNI DOLOČBI**

### 15. člen

Zazidalni načrt Ljubno- stanovanjska gradnja »Janezovo polje«, je stalno na vpogled na Občini Ljubno.

### 16. člen

Ta odlok začne veljati 8 dni po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 002-33/02-01  
Ljubno ob Savinji, dne 24.10.2002

Županja  
Občine Ljubno ob Savinji  
Anka Rakun