

11

Občinski svet Občine Kungota je na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12 in 109/12) in 17. člena Statuta Občine Kungota (Ur. list RS, št. 12/04, 18/07, MUV, št. 13/08) na svoji 13. seji dne 23. januarja 2013, sprejel

O D L O K**o dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za del novega območja za poselitev v Gradiška III****I. SPLOŠNE DOLOČBE:****1. člen**

S tem Odlokom se sprejme dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za del novega območja za poselitev v Gradiška III, ki ga je izdelal Zavod za urbanizem p.o. Maribor in je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del ureditvenega naselja za Gradiško III (Uradni list RS, št. 74/06 z dne 14.07.2006). Spremembe – dopolnitve je izdelalo podjetje BIRO LENART; Projektiranje in inženiring, BRANKO KRAMBERGER s.p. Jurovska c. 1, 2230 Lenart.

2. člen

Elaborat, ki je sestavni del tega Odloka vsebuje tekstualno ob-razložitev nameravanega posega, zakonsko predpisane grafične priloge in soglasja kompetentnih organov in organizacij.

II. MEJA OBMOČJA OBDELAVE**3. člen**

Meja območja obdelave zajema parcele števil. 340/4 in 340/3 - pot v k.o. Gradiška na vzhodnem delu naselja Gradiška III.

III. FUNKCIJA OBMOČJA ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE**4. člen**

Na območju sprejete dopolnitve je načrtovana individualna stanovanjska zazidava.

5. člen

Območje obdelave meri 599 m² in je razdeljeno na dve parceli od katerih je ena predvidena za individualno stanovanjsko gradnjo, druga bo del občinske poti.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**6. člen**

Območje dopolnitve zajema del nepozidanega območja predvidene stanovanjske zazidave na vzhodni strani obstoječe pozidave, in predstavlja oblikovno in funkcionalno zaključitev obstoječega nepozidanega območja. Velikost parcele predvidene za pozidavo znaša 523 m².

7. člen

Oblikovanje objekta se naj izvede v skladu s karakteristikami avtohtone arhitekturne tipike in bo prilagojen že obstoječim zgradbam ob dovozni cesti.

Sosednjim objektom se je potrebno prilagoditi po višinskih gabaritih, naklonih streh in smeri slemen, razmerjih fasad in njihovih orientacijah ter barvah in teksturah streh ter fasad.

Mikrolokacija in oblikovanje novega objekta, naj se smiselno prilagaja obstoječim razmeram v prostoru, ki je že pozidan z individualnimi tovrstnimi zgradbami.

Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati tudi vertikalne gabarite naselja,

- lokacija novega objekta je izvedena tako, da ne bo motena sosednja posest, da bo možno vzdrževanje objekta in da bodo upoštevani varstveni predpisi, kar je razvidno iz grafičnega dela.
- tlorisi novega objekta bo imel podolgovato tlorisno zasnovo,
- višina objektov sovпада z višino sosednjih, ta v principu ni višja kot je etažnost P+M, maksimalno P+1.
- streha je strma dvokapnica, naklon strešine 30° – 45°,
- barva kritine je opečna, izjemoma je možna druga temna kritina,
- ograje so praviloma iz avtohtonih grmovnic ali avtohtonega gradbenega materiala,
- prostor za smetnjake se oblikovno vključuje v ograjo parcele,

8. člen

Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, gradnjo pomožnih objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje in se morajo uskladiti s celotno stavbno maso ter morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta. Prizidki z ravnimi strehami niso dovoljeni.

9. člen

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.

Brežine z blagimi nakloni je potrebno zatraviti ali zasaditi, v primeru strmejših brežin so dovoljeni betonski oporni zidovi, ki morajo biti obloženi z avtohtonim kamnom ali ozelenjeni.

10. člen

Pozidavo območja za gradnjo stanovanjske zgradbe je možno izvajati fazno, po predhodno izvedeni komunalni in prometni infrastrukturi.

V. UREJANJE OKOLICE:**11. člen**

Preureditev internih parkirnih površin, skladno s potrebami investitorja in ob upoštevanju ostalih pogojev v pokrita parkirna mesta ali v garažo je dovoljeno, dovoljeno je nadkriti po dva par-

kirna mesta z nadstrešnico.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena višini zemljišča na sosednji parceli.

Podporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin in morajo biti obdelani z naravnimi materiali ter se naj ozelenijo z avtohtonimi grmovnicami.

Ograja ne sme biti višja od 130 cm in lahko poteka po parcelni meji.

Oblika gradbene parcele je formirana tako, da omogoča pravilno umestitev predvidene zgradbe v prostor glede na naravne danosti in zagotavlja primerne ureditve površin, ki bodo služile temu objektu.

VI. OPIS PROMETNE UREDITVE:

12. člen

Območje parcele je prometno dostopno preko obstoječe dovozne poti, ki poteka ob zahodnem delu parcele. Dovožna pot se na južnem delu navezuje na obstoječo krajevno cesto v k.o. Gradiška.

Dovožna pot in dostop je po ureditvi komunalne in energetske infrastrukture protiprašno obdelati.

Niveletni potek dovozne poti je potrebno prilagoditi obstoječemu terenu in normativom za projektiranje nizkoprometnih cest.

Parkirna mesta se uredijo v okviru funkcionalnega dvorišča predmetne parcele.

VII. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

13. člen

Skladno s spremembo zazidave, se za predvideni stanovanjski objekt, ustrezno uredi tudi manjkajoča komunalna in energetska infrastruktura, delno že izvedena na parceli in, ki se nahaja v neposredni bližini gradnje, ob upoštevanju pogojev, ki jih bodo predpisali posamezni izvajalci.

14. člen (elektrika)

Priključitev novega objekta na nizkonapetostno omrežje, ki poteka v neposredni bližini predvidene gradnje, bo možno izvesti v skladu s pogoji upravljavca.

15. člen (javna razsvetljava)

Javna razsvetljava k predvidenemu objektu bo izvedena v sklopu ulične izvedbe in bo s svetilkami na kandelabrih.

Napajanje bo urejeno preko nizko-napetostnega električnega voda v skladu s pogoji, ki ga bo podal upravljavec.

16. člen (vodovod)

Priključitev predvidene zgradbe na vodovodno omrežje, bo možen na že izveden vodovodni priključek na parceli in je v upravljanju Mariborskega vodovoda.

17. člen (kanalizacija)

Na obravnavanem območju, ni zgrajenega sistema za odvajanje odpadnih fekalnih in meteornih voda, zato je potrebno izvesti gradnjo sekundarne kanalizacije v naselju tako, da bo omogočilo neposredno priključevanje uporabnikov. Do izgradnje kanalizacije je odpadne vode možno odvajati v vodotesne individualne greznice brez odtoka. Pri tem je potrebno upoštevati navodila za gradnjo gnojišč in greznic in sanitarno tehnične predpise.

Meteorne vode morajo biti speljane v ponikanje preko lovilcev olj.

18. člen (ogrevanje)

Ogrevanje objekta se naj izvede individualno na lahko kurilno olje, tekoči naftni plin ali bio maso, ter mora biti v skladu s pravilniki, ki določajo njihovo shranjevanje.

19. člen (telekomunikacijsko omrežje)

Novogradnje in priključki telekomunikacijskega omrežja morajo biti zemeljski. Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne prepuste. Upoštevati je veljavne predpise in pogoje upravljavca.

20. člen (odpadki)

Odvoz komunalnih odpadkov se naj izvede v skladu z veljavnim odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Kungota (Ur. l. RS, št. 33/96). Pri objektu je potrebno predvideti ustrezne prostore za smetiščne posode, ki so tipizirane.

VIII. PRIČAKOVANI VPLIVI PROSTORSKE UREDITVE NA POSAMEZNE SESTAVINE PROSTORA IN MERILA ZA VAROVANJE OKOLJA:

21. člen

Območje obdelave zaradi neposredne bližine obstoječih stanovanjskih zgradb kaže novo težnjo v prostoru. Območje je zanimivo za stanovanjsko gradnjo in z zasnovo temelji na racionalni rabi zemljišča z ozirom na to, da je bila na lokaciji že zgrajena stanovanjska zgradba, ki pa se je z ozirom na dotrajanost porušila. Gradnja je namenjena zgoščevanju že poseljenega območja, predvsem tistega, ki ima dobro dostopnost ter možnost dobre navezave na komunalno in energetska infrastrukturo.

Predviden poseg izveden v skladu z vsemi pogoji in soglasji pristojnih služb, naj ne bi imel negativnih vplivov na okolje (voda, zrak, hrup).

VIII. KONČNE DOLOČBE

22. člen

Dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za del novega območja za poselitev v Gradiška III – v Občini Kungota, je stalno na vpogled pri Občini Kungota.

23. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor – enota Maribor.

24. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 3505-05/2011
Datum: 24. januar 2013

Župan Občine Kungota
Igor Stropnik, s. r.