

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Kompole

(Uradni list RS, št. 40/1993, 44/2002, 21/2017)

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev dolgoročnega plana občine Celje za obdobje 1986 – 2000 in v skladu z določbami družbenega plana občine Celje za obdobje 1986 – 1990 sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za ureditveno območje Kompole, ki jih je izdelal Razvojni center – Planiranje d.o.o. Celje pod št. proj. 070/91 v oktobru 1991.

2. člen

Ureditveno območje vključuje vaško jedro naselja Kompole zahodno od šole s stanovanjskim območjem ob lokalni cesti št. 2349. Vzhodna meja ureditvenega območja poteka po zahodni meji šolskega in cerkvenega funkcionalnega zemljišča, severna po cesti v Gorico oziroma meji prvega območja kmetijskih zemljišč, zahodno in južno mejo pa predstavljajo parcelne meje obstoječe obcestne in gručaste zazidave stanovanjskih objektov in kmečkih gospodarstev. Območje se nahaja v k. o. Kompole. Meja poteka od severozahodnega vogala parcele 187/2 proti vzhodu po južnih mejah parcel 188 in 189/2, po vzhodni meji parcele 189/2 proti severu, preko parcel 191/1 in 191/2 proti vzhodu, po zahodni meji parcele 193/1, preko parcel 193/2, 195/1, 196/1, 196/2, 197, 198/1, 204/6 in 199/3 proti vzhodu, po južnih mejah parcel 200/2 in 81/2 do severovzhodnega vogala parcele 81/5, preko parcele 81/2 do zahodnega roba parcele 83/7 po vzhodnih mejah parcel 81/2, 80 in preko parcele 1303; po severni meji parcele 1303 proti vzhodu preko parcele 1297/1, po vzhodni meji parcel 1300 in 1299; preko parcele 1299, po zahodni meji parcel 142/2 in 141 proti severozahodu, preko parcele 152/4 do severovzhodnega vogala stanovanjskega objekta št. 33, nadaljuje preko parcel 150, 152/5, 152/6, 152/1 in 152/4, po južnih mejah parcel 154/5, 154/4, 164/6, 1297/2 in 156/2 po vzhodnih robovih parcel 156/4 ob južnem robu parcele 1297 in 161/2 proti jugu, po severnih mejah parcel 160/3, 160/4 in 165/6 parcele 1296 ter po njej proti zahodu do vzhodnega roba parcele 166, kjer se meja obrne proti severu, nadaljuje po južni meji parcele 172, po vzhodni meji parcel 170 do parcele 1297/1, kjer se obrne proti zahodu, teče po vzhodni meji parcele 176/3 proti jugu, preko parcele 176/3 ter po južni in zahodni meji parcele 177/1 preko parcele 1297/1 in po vzhodnih mejah parcel 186/2 in 186/3 proti severu do severozahodnega vogala parcele 187/2.

3. člen

Funkcija območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve je naslednja:
Območje je namenjeno dopolnilni gradnji individualnih stanovanjskih objektov: dovoljene so adaptacije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov, gradnje objektov za oskrbne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjem (samo delavnica ni dovoljena) ter spremembe namembnosti obstoječih objektov za te dejavnosti, vendar ob upoštevanju veljavnih predpisov in normativov za varstvo pred hrupom (III. stopnja zahtevnosti) in drugimi škodljivimi emisijami. Možna je tudi gradnja gospodarskih objektov v okviru kmečkega gospodarstva.
Osnovni pogoji za izrabo območja so:
– širitev naselja z zapolnitvami in novogradnjami ne sme vizualno negativno vplivati na dominantno prostorsko vlogo cerkve sv. Lovrenca v naselju; nova pozidava naj ohranja zasnovo naselja na slemenu;
– rekonstrukcija cestnega omrežja z upoštevanjem varstvenega pasu lokalne ceste št. 2349 kot nezazidana stavbna zemljišča (zatravnjene brežine, živica v odmiku najmanj 1 m od rekonstruiranega cestišča) z ureditvijo skupnih dovoznih priključkov in vezanih na obstoječa priključna mesta na lokalni cesti;
– upoštevanje varovalnih koridorjev komunalnih in energetskega vodov.

4. člen

Pogoji za urbanistično oblikovanje območja in arhitektonsko oblikovanje objektov so:
– Nujna je ohranitev izvirnega stanja naselja, treba je varovati stavbno gmoto obstoječih objektov, novi objekti morajo v smereh, merah in strešinah nadaljevati obstoječo strukturo naselja, ki naj ohrani zasnovo grupiranja objektov na slemenu brez negativnega vizualnega vpliva na dominantno cerkev Sv. Lovrenca.
– Maksimalni tlorisni gabariti objektov so 10 x 12 m z daljšo stranico v smeri vzhod-zahod in toleranco 2 m v širino in dolžino, maksimalna etažnost objektov je klet + pritličje + izkoriščeno podstrešje; obvezna je dvokapna streha z naklonom 35-45 stopinj in smerjo slemena vzhod-zahod ter kritino rdeče barve; elementi fasad naj bodo bel omet, les in kamen.
– Tlorisne dimenzije prizidkov so dopustne v okviru velikosti do 50% tlorisne površine obstoječega objekta, etažnost pa do višine obstoječega oziroma sosednjega objekta.
– Novih prostostoječih delavnic in garaž ni dovoljeno graditi, ampak le kot prizidek ali sestavni del stanovanjskega objekta.
– Možne so tudi spremembe namembnosti v dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih pogojev v soseski in so ekološko čiste.

– Pri lociranju novogradenj je obvezno upoštevati predpisane odmike od prometnih površin ter gradnjo obvezno prilagoditi enotni gradbeni črti izven varstvenih pasov komunalnih in energetskih vodov.

Novogradnje na območjih drugih kmetijskih zemljišč, na robu površin namenjenih poselitvi so možne pod pogojem, da lokacija novega objekta ni oddaljena od obstoječe pozidave na teh površinah več kot 30 m, in da niso v nasprotju z veljavnimi predpisi, z mnenjem občinske strokovne službe.

4.a člen

Merila in pogoji za posege na območjih kmetijskih zemljišč:

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna gradnja naslednjih objektov ali posegov v prostor pod pogoji, ki jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
- enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost razen kleti in vinske kleti,
 - objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov,
 - čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²,
 - staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
 - pomožna kmetijsko gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža),
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
 - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira,
 - začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone (po odstranitvi katerih je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili postavljeni):
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
 - opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
 - ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
 - gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,
 - mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

(2) Gradnja čebelnjakov je dopustna ob pogoju, da je investitor registriran čebelar pri ČebelarSKI zvezi Slovenije. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo krajinske značilnosti in vidna izpostavljenost, za vsak poseg se pridobi mnenje občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor.

(3) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti (nezahtevni in enostavni objekti) se izjemoma lahko gradijo zunaj stavbnega zemljišča na kmetijskem zemljišču v primeru premajhnega razpoložljivega stavbnega zemljišča ob pogoju, da je uporaba objekta neposredno vezana na kmetijsko dejavnost. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo krajinske značilnosti in vidna izpostavljenost, za vsak poseg se pridobi mnenje občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor.

(4) Za gradnje na območju kmetijskih zemljišč, ki posegajo na območja varstvenih režimov, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe.

4.b člen

Merila in pogoji za posege na območjih gozdnih zemljišč:

(1) Na območjih gozdnih zemljišč je dopustna gradnja naslednjih objektov ali posegov v prostor:

- gradnje gozdnih cest, gozdnih učnih poti, žižnic, gozdnih vlak, planinskih, sprehajalnih, kolesarskih poti, ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih skladno s pašnim redom,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom,
- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste, peš poti, kolesarske poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- daljinski in lokalni cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje.

(2) Za gradnje na območju gozdnih zemljišč je potrebno prodobiti soglasje Zavoda za gozdove. Za gradnje, ki posegajo na območja varstvenih režimov, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe.«

5. člen

Pogoji za prometno, komunalno in energetska urejanje območja so:

- rekonstrukcija lokalnih cest št. 2349 z ohranjenim niveletom, razširitvijo vozišča prilagojeno obstoječim obcestnim zidovom in ograjam ter utrditvijo novo zgrajenih robov oziroma prekopov vozišča;
- priključki novih objektov na lokalno cesto se morajo urediti skupni oziroma se naj navezujejo na rekonstruirane obstoječe;
- izgraditi je potrebno kanalizacijo z ločenim sistemom odpadnih in padavinskih voda za odvod odpadnih voda iz Kompol preko črpališča na kanal v Štore s priključkom na RZ-10 in centralno čistilno napravo Celja;
- do izgradnje kanalizacijskega omrežja je potrebno tekalne vode odvajati preko zadostno dimenzioniranih greznic v površinske odvodnike; zaledne in površinske vode je treba odvajati v površinske odvodnike; meteorne in odpadne vode onesnažene z naftnimi derivati je treba očistiti v lovlicah olj;
- za protipožarno varnost je potrebno namestiti hidrante
- obstoječe vodovodno omrežje je potrebno obnoviti in povečati kapaciteto vodooskrbe iz Bojanskega potoka preko Štor v Kompole (vodohram volumna 60 m² v bližini je zgrajen);
- rekonstruirati je potrebno obstoječe nizkonapetostno elektroomrežje in ga dograditi z navezavo na trafo postajo 10/0.4 kV Lovrenc;
- urediti je potrebno kabelsko tt omrežje.

6. člen

Pogoji za varovanje okolja so:

- vsak poseg v prostor ali sprememba obstoječe namembnosti objekta, ki bi nase navezovala intenzivnejši meteorni promet ali povzročala prekomerne emisije onesnaževanja zraka, vode in hrup, bo dovoljen le ob pogoju, da bodo zagotovljene zadostne površine za opravljanje dejavnosti in skladno z veljavnimi sanitarno-tehnični normativi in predpisi upoštevani ustrezni zaščitni ukrepi za preprečevanje onesnaževanja okolja;
- komunalni odpadki, ki se morajo zbirati v predpisanih tipskih posodah, se bodo odvažali na občinsko komunalno odlagališče;
- za zagotavljanje požarne varnosti morajo biti med objekti opredeljeni odmiki skladno s tehničnimi normativi oziroma drugi tehnični ukrepi, s katerimi se preprečuje širjenje ali prenos požara z objekta na objekt; zagotovljeni morajo biti dostopi za potrebe gasilske intervencije, prostori za evakuacijo ljudi v primeru požara ter viri zadostne količine vode za gašenje požarov.

7. člen

Pogoji za določanje velikosti funkcionalnega zemljišča so:

- velikost funkcionalnega zemljišča objektov s prizidavami in nadzidavami vred se določi v predhodnem lokacijskem

postopku;

- velikost funkcionalnega zemljišča drugih objektov in naprav oziroma stanovanjskega objekta v povezavi s prostori za storitvene ali oskrbne dejavnosti se določi skladno s tretjim odstavkom 46. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor;
- pri določanju velikosti funkcionalnega zemljišča je treba upoštevati obliko obstoječe parcele in razgibanost terena.

8. člen

Prostorski ureditveni pogoji so vsem zainteresiranim stalno na vpogled pri pristojnem občinskem upravnem organu.

9. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

10. člen

S tem odlokom se ukine odlok o ZN Kompole, UVC št. 30-325/68, proj. ZNG št. 70/68.

11. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
Št. 350/A-8/84
Celje, dne 9. julija 1993.

Predsednik
Skupščine občine Celje
Anton Rojec, dipl. jur. l. r.