

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, PRILOGA 2

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Bukovica-1
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Bu_18
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	IK
Tipologija gradnje	E, C
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	Višina stavb je največ 10,00 m, merjeno od kote pritličja
Usmeritve	Strehe so lahko tudi drugačnih naklonov. Izgradnja komunalne infrastrukture območja se izvede pred oziroma med gradnjo objektov načrtovanih v OPPN. Komunalno omrežje območja se priključi na zbirni kanal C0. Z upoštevanjem 132. člena Odloka je dopustna tudi gradnja hleva in stanovanjskega objekta za potrebe kmetije.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Bukovica-2
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Bu_12
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	PC, PO, CU, ZS
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Gradnja stanovanjskih objektov ni dopustna. Do izvedbe OPPN so poleg dopustnih del iz 132. člena Odloka, na obstoječih objektih dopustne tudi rekonstrukcije. Na območju namenske rabe PO je do izvedbe OPPN dopustna ureditev javnega parkirišča.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Bukovica-3
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Bu_25
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	K1, G, PC, SSs
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Izvede se ureditveni načrt za sanacijo in vzdrževanje melioracijskih kanalov v občini Vodice. Pri načrtovanju in izvedbi se upošteva bližina varovalnega gozda. Pri izkopu kanala ne sme priti do poškodb korenin drevja ob gozdnem robu.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Polje-1
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Po_3
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs
Tipologija gradnje	AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ŠS 11/3-3 Polje

(Uradno glasilo Občine Vodice, št. 07/10, 2/12).
--

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN Polje-3
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Po_22
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs
Tipologija gradnje	AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	višina enostanovanjskih stavb: do P+M
Usmeritve	V območju OPPN so dopustni objekti: - 11100 Enostanovanjske stavbe, Ostali pogoji: - Tloris stanovanjskih objektov: podolgovat, z razmerjem stranic najmanj 1:1,2, - vrsta strehe in naklon strešin: praviloma dvokapnica, 30° - 45°, - pri objektih sestavljenih gabaritov, oblikovanje strešin sledi zasnovi s prilagojenimi nakloni - zemljišče namenjeno gradnji je veliko najmanj 500 m ² .

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Repnje-2
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Re_10
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	CDv, PC
Tipologija gradnje	F
FZ - faktor zazidanosti (največ)	1
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	5%
Višina	Ne sme presegati višine obstoječih stavb, merjeno od terena.
Usmeritve	Dovoljena je tudi gradnja objektov: 12640 Stavbe za zdravstvo.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Repnje-3
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Re_11
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	PO
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	Višina največ 7,00 m, merjeno od kote pritličja
Usmeritve	Dopustna je le gradnja parkirišč za gospodarska in tovorna vozila, ki presegajo 3,5 tone in za priklopnike teh motornih vozil ter garaže, oznaka 12420 - Garažne stavbe. Za predmetno območje je v okviru priprave OPPN kot obvezno strokovno podlago potrebno izdelati presojo vplivov na okolje. Potrebno je upoštevati določila veljavnega občinskega odloka s področja varstva virov pitne vode na območju Občine Vodice. Na robu območja je potrebno urediti zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo, s čimer se zmanjšajo vidni vplivi in hrup na obstoječo stanovanjsko pozidavo v okolici.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Repnje-4
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Re_20
Obveznost izvedbe natečaja	/
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	DA
Namenska raba	PC, IG

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, PRILOGA 2

Tipologija gradnje	C, E
FZ - faktor zazidanosti (največ)	0,65
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	10%
Višina	pri ravnih strehah: največ 7,00m (merjeno od kote terena do najvišje točke kapi) če tehnološki proces ne zahteva drugače; pri dvokapnih strehah: največ 10,00m (merjeno od kote terena do najvišje točke slemena strehe) če tehnološki proces ne zahteva drugače;
Usmeritve	Poleg <u>dopustnih objektov</u> iz 113. člena Odloka so dopustni še: <ul style="list-style-type: none"> - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje, znanstveno raziskovalno delo ipd.), - 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, - 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti (energetski objekti s pripadajočo opremo in instalacijami: sončne elektrarne). <u>Pogojno dopustni objekti:</u> Gostinska dejavnost je dopustna le v delu posamezne stavbe v povezavi oziroma kot dopolnitev osnovne dejavnosti v objektu, največje velikosti 100BEP.
<i>Urbanistični pogoji</i>	Novi objekti se načrtujejo v skladu s smotrnimi tehničnimi rešitvami, skladnimi z dosežki znanosti, tehnologije in ekonomičnosti ter zadnjim stanjem gradbene tehnike pri čemer morajo slediti vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja ter biti prilagojeno okoliškimi objektom ter ureditvam. Horizontalni gabariti objektov naj sledijo razmerjem obstoječih gabaritov kmetijsko gospodarskih objektov v naselju Repnje. Dopustne so ravne strehe ali dvokapne strehe. Naklon dvokapne strehe je do 35 stopinj. Priporoča se izvedbo ozelenjene strehe. Oblikovanje fasad in uporaba materialov naj bodo enotni. Obstoječi gozd se v največji možni meri ohranja. Z dodatno zasaditvijo drevesne in grmovne vegetacije se izvede sanacija novega gozdnega roba. Ob interni napajalni cesti se izvede drevored. Na stikih z obstoječimi stanovanjskimi objekti, lokalno cesto in avtocesto je treba območje ozeleniti z gosto vegetacijo. Prehode v odprto krajino se izvede z gručasto zasaditvijo posameznih dreves. Območje se lahko ureja fazno, gradnja posamezne stavbe se lahko deli na več etap. Faze morajo biti funkcionalne celote.
<i>Okoljska, energetska in elektronska, komunikacijska gospodarska infrastruktura</i>	V primeru faznega urejanja območja se izvedbo internega cestnega omrežja in okoljske, energetske, elektronske in komunikacijske gospodarske infrastrukture izvede pred oziroma sočasno z gradnjo načrtovanih objektov v okviru prve faze.
<i>Prometna infrastruktura</i>	Glavni uvoz v cono se uredi z odseka lokalne ceste 462111 Repnje, pred začetkom naselja. Namenjen je osebnemu in tovornemu prometu. Osebni promet je mogoč po celotnem območju. Tovorni promet se iz obrtne cone vodi preko glavnega uvoza z levim zavijanjem na odsek lokalne ceste 462111 Repnje (v smeri zaselka Benk) in nato na regionalno cesto Skaručna–Vodice do avtocestnega priključka Vodice. Parkirne površine za osebni promet se ureja ob posameznih objektih tako, da ima vsaka dejavnost / objekt svoje parkirišče z zadostnimi manipulativnimi površinami.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Selo-1
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Ve_16
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SKs
Tipologija gradnje	AE, C
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Pred nadaljnjimi posegi se za območje izdela OPPN.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Skaručna-1
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Sk_26
Obveznost izvedbe natečaja	NE

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, PRILOGA 2

Obveznost izvedbe variantnih rešitev	DA
Namenska raba	CDi, ZP
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	V sklopu izdelave OPPN se izdelata tudi sanacijski načrt za območje starega kamnoloma. Območje se uredi za družbene dejavnosti, kot so turizem in rekreacija, kultura in izobraževanje ali druge javne dejavnosti. Pri zasnovi ureditve območja se v čimvečji možni meri ohranja gozd.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-1
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_56
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	VC, K1, G, PC, SSs
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Izvede se ureditveni načrt za sanacijo in vzdrževanje melioracijskih kanalov v občini Vodice. Pri načrtovanju in izvedbi se upošteva bližina varovalnega gozda. Pri izkopu kanala ne sme priti do poškodb korenin drevja ob gozdnem robu.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-2
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_41
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs
Tipologija gradnje	AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Dopustna je fazna gradnja. Posamezna faza predstavlja funkcionalno zaključeno celoto. Ureditev prometne in komunalne infrastrukture se načrtuje za celotno območje. Prva faza mora zajemati izvedbo prometne in komunalne infrastrukture za celotno območje. Pred pričetkom nadaljnjih faz je treba za celotno predvideno prometno in komunalno infrastrukturo pridobiti vsa potrebna dovoljenja, jo zgraditi in jo predati v upravljanje pristojnim upravljavcem. Z upoštevanjem prometne ureditve priključevanja na regionalno cesto Vodice – Sp. Brnik (odsek 1142) v enoti Vo_1, se v Vo_41 izvede skupni prometni dostop v območje na severovzhodnem robu območja OPPN. V območju urejanja je potrebno zagotoviti dostopno pot za dostopanje na kmetijska zemljišča. Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteorovodov, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-3
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_6
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	ZK
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, PRILOGA 2

DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja ŠM 14/1 (pokopališče), (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 5/08). Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteoroidnih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-4
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_9
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	ZS
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	<i>Pri urejanju enote se smiselno upošteva Strokovne podlage (za OPPN) za območje OŠ Vodice, ki jo je izdelal STOLNA, Janez Urbanc s.p., april 2012 in je priloga tega Odloka.</i> Dovoljene so tudi ravne strehe. Dopustna je fazna gradnja. Posamezna faza predstavlja funkcionalno zaključeno celoto Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteoroidnih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-8
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_17
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs, PC, VC
Tipologija gradnje	AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za plansko celoto ŠS 14/1-1 Vodice (I. faza - del) (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 03/05, 7/09). Pritličja hiš novogradenj vzdolž struge naj bodo izvedena 20 cm nad okoliškim terenom. Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteoroidnih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.

Oznaka predvidenega OPPN	ZN_Vodice-9
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_58
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs
Tipologija gradnje	AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	0,3
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za plansko celoto ŠS 14/1-1 Vodice (v nadaljevanju OPPN Vodice - III. faza) (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 1/09, 10/16). Pritličja hiš novogradenj vzdolž struge naj bodo izvedena 20 cm nad okoliškim terenom. Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteoroidnih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.

	povratno dobo.
--	----------------

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-10
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_60
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	BC
Tipologija gradnje	E
FZ - faktor zazidanosti (največ)	0,4
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	15%
Višina	P
Usmeritve	<p>Dopustni le naslednji gradbeno inženirski objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: le otroška in druga javna igrišča, prostori za piknik ter jahališča <p>Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteornih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.</p>

Oznaka predvidenega OPPN	ZN_Vodice-12
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_19
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSn
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	<p>Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠS 14/1 (II. faza) del - Vodice (Uradni list RS, št. 61/98, 88/99, Uradno glasilo Občine Vodice, št. 4/03).</p> <p>Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteornih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.</p>

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Vodice-15
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Vo_44
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	PO, ZD
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	največ 0,3
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/

Usmeritve	<p>Enota se nameni gradnji parkirišč P&R. Na površinah opredeljenih kot PO je dopustna le gradnja odprtih parkirišč. Med pogojno dopustnimi objekti so dopustne le parkirne površine za avtobuse in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.</p> <p>Novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na javno meteorno kanalizacijo ali pa je potrebno urediti zadrževanje lastnih meteornih voda, ki bo dimenzionirano na padavine s stoletno povratno dobo.</p> <p>Dopustna je fazna gradnja. Posamezna faza predstavlja funkcionalno zaključeno celoto.</p>
-----------	---

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Zapogje-1
--------------------------	-----------------------

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, PRILOGA 2

Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Za_3
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs
Tipologija gradnje	AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Gradnja kleti ni dovoljena.

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Zapoge-4
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Za_11
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	SSs, PC
Tipologija gradnje	V območjih namenske rabe SSs - AE
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razširitev ureditvenega območja ŠS14/6-1 (Torovo), (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 5/08, 7/09, 8/16).

Oznaka predvidenega OPPN	OPPN_Zapoge-5
Enota urejanja prostora vključena v OPPN	Za_21
Obveznost izvedbe natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba	PO
Tipologija gradnje	/
FZ - faktor zazidanosti (največ)	/
DZP - delež odprtih zelenih površin (najmanj)	/
Višina	/
Usmeritve	Dovoljena je le gradnja parkirišč za gospodarska in tovorna vozila, ki presegajo 3,5 tone in za priklopnike teh motornih vozil ter garaže, oznaka 12420 - Garažne stavbe. Za predmetno območje je v okviru priprave OPPN kot obvezno strokovno podlago potrebno izdelati presojo vplivov na okolje. Na robu območja je potrebno urediti zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo, s čimer se zmanjšajo vidni vplivi in hrup na obstoječo stanovanjsko pozidavo v okolici.