

Na podlagi 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZP Načrt, Uradni list RS, št. 33/07) ter 14. in 15. člena Statuta Občine Vodice (Uradni list RS, št. 49/95, 31/98, Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/98, 15/04, 06/05 in Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-250/98) je Občinski svet Občine Vodice na 21. redni seji dne 2. 7. 2009 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gradnja komunalne infrastrukture na področju urejanja ŠP14/1-del, ŠS14/1-2, ŠS14/5-del, območja razpršene gradnje R ter dostopne poti JP 962170 - Poslovna cona Lokarje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem Odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo komunalne infrastrukture na področju urejanja ŠP14/1-del, ŠS14/1-2, ŠS14/5-del, območja razpršene gradnje R ter dostopne poti JP 962170 - Poslovna cona Lokarje, ki ga je izdelalo podjetje Matrika, Andrej Novak, s. p., v decembru 2007, št. projekta: 02-2007/A. Odgovorni projektant projekta je David Ševerkar, u. d. i. a., IZS A - 0614.

2. člen

Sestavni deli Odloka so:

I.	Besedilni del	
1.1	Besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu	
II.	Grafični del	
1.2.1	Načrt namenske rabe prostora	M 1:2000
1.2.2	Ortofoto posnetek	M 1:2000
1.2.3	Izsek iz katastrskega načrta	M 1:2500
1.2.4	Zbirna karta komunalnih vodov	M 1:1000
1.2.5	Prometna ureditev	M 1:1000
1.2.6	Zakoličbeni načrt in potek vodov na zemljišču	M 1:1000
1.2.6.1	Spisek zakoličbenih točk zemljišč, namenjenih za gradnjo l/3 (v koordinatnem sistemu D48/DK)	
1.2.6.2	Spisek zakoličbenih točk cestnega omrežja 2/3 (v koordinatnem sistemu D48/DK)	
1.2.6.3	Spisek zakoličbenih točk komunalnih vodov 3/3 (v koordinatnem sistemu D48/DK)	
1.2.7	Karakteristični prerez prometnice	M 1:50
1.2.8	Detajl iztočne glave	M 1:50

1.2.9	Vzdolžni prerez polaganja cevi preko vodotoka	M 1:50
1.2.10	Detajl polaganja cevi	M 1:20
1.2.11	Prerez ploščatega prepusta	M 1:70
1.2.12	Geodetski načrt	M 1:500
1.2.13	Obračunska območja PC Lokarje	M 1:2500

Besedilo Odloka vsebuje še:

- Povzete za javnost,
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- Seznam strokovnih podlag za območje urejanja OPPN,
- Smernice in mnenja pristojnih in organov,
- Analiza smernic pristojnih organov, organizacij in skupnosti,
- Seznam sektorskih aktov in predpisov,
- Ocena stroškov za izvedbo OPPN,
- Seznam zemljišč z izpisom lastnikov.

3. člen

Območje urejanja se nahaja v k. o. Vodice v naselju Vodice.

Ureditveno območje, po katerem bo potekala predvidena prometna, komunalna in energetska infrastruktura, se nahaja znotraj zaključenega območja poslovne cone Lokarje v Vodiceh in vzdolž dostopne poti do območja poslovne cone, znotraj območij urejanja ŠP 14/1-del, ŠS 14/1-2, ŠS 14/5-del, območja razpršene gradnje R ter po dostopni poti JP 962170. Območja, ki se komunalno opremljajo, so namenjena za gradnjo poslovnih objektov (ŠP) in stanovanjskih objektov (ŠS). Ureditveno območje zajema zemljiške parcele s parc. št.: 1331/2, 964/12, 964/15, 925/3, 925/53, 925/54, 964/25, 964/26, 964/27, 964/28, 964/29, 964/30, 964/31, 964/32, 964/24, 964/20, 964/11, 964/13, 964/17, 964/18, 964/21, 964/22, 964/23, 925/18, 925/15, 923/9, 924/1, 925/1, 925/10, 925/11, 925/12, 925/13, 925/14, 925/16, 925/17, 925/43, 925/42, 925/32, 925/33, 925/34, 925/35, 925/36, 925/37, 925/38, 925/39, 925/4, 925/40, 925/56, 925/55, 925/44, 925/45, 925/46, 925/47, 925/48, 925/49, 925/5, 925/50, 925/51, 925/52, 925/31, 925/30, 925/19, 925/2, 925/20, 925/21, 925/22, 925/23, 925/24, 925/25, 925/26, 925/29, 921/23, 921/1, 921/13, 921/14, 921/15, 921/16, 921/17, 921/18, 921/19, 921/2, 921/21, 921/22, 922/12, 923/7, 922/8, 922/9, 923/1, 923/10, 923/11, 923/12, 923/3, 923/4, 925/41, 925/57, 925/6, 925/8, 925/9, 927, 929, 922/14, 921/24, 921/25, 921/26, 921/5, 922/10, 922/13, 921/28, 921/20 in 921/27, k. o. Vodice, ter dele parcel 1331/1-del, 1333/1-del, 1335-del, 1414-del, 153-del, 154-del, 155-del, 156/2-del, 157/2-del, 159-del, 181-del, 182-del, 183-del, 184-del, 185-del, 920-del, 921/4-del, 922/1-del, 922/11-del, 922/3-del, 922/5-del, 923/2-del, 926-del, 930-del, 937-del, 944-del, 960/1-del, 960/2-del, 961/2-del, 962-del, 963-del, 964/1-del, 964/10-del, 964/14-del, 964/4-del, 964/8-del, 970-del, 971-del, 973/1-del, 974-del, 975/1-del, 975/2-del, 976/1-del, 982/2-del in 984/2-del k. o. Vodice, kar je razvidno iz Izseka iz katastrskega načrta M 1:2500 in Načrta namenske rabe prostora 1:2000 v grafičnih prilogah št. 1.2.3 in 1.2.1.

II. SKUPNA DOLOČILA

4. člen

Območje urejanja je namenjeno gradnji poslovnih objektov (ŠP) in stanovanjskih objektov (ŠS), ureditvi javnih utrjenih in zelenih površin ter gradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture.

5. člen

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki so prikazani v grafični prilogi "Zakoličbeni načrt in potek vodov na zemljišču", list št. 1.2.6.

Parcelne meje zemljišč, namenjenih za gradnjo, odmiki infrastrukturnih objektov od teh mej ter medsebojni odmiki infrastrukturnih objektov so razvidni s karte "Zakoličbeni načrt in lega objektov na zemljišču", list št. 1.2.6.

6. člen

Posegi na obstoječih objektih in ob njih

Na območju urejanja Poslovna cona Lokarje, ŠP14/1-del, ŠS14/1-2, ŠS14/5-del, območja razpršene gradnje R ter dostopne poti JP 962170 na obstoječe poslovne ali stanovanjske objekte ne posegamo, zato tudi ni navedenih določil v zvezi s tem.

Za posege na obstoječih infrastrukturnih objektih in ob njih veljajo naslednja določila:

- dovoljena so investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije;
- dovoljena so rušitvena dela in z njimi povezana opravila za tisto prometno in komunalno infrastrukturo, za katero je to v tem podrobnem načrtu predvideno.

Posegi v prostor so prikazani v grafičnih prilogah "Zbirna karta komunalnih vodov", list št. 1.2.4, in "Prometna ureditev", list št. 1.2.5.

7. člen

Vrste posegov na zemljiščih, namenjenih za gradnjo

Na posameznem zemljišču, namenjenem za gradnjo, so dovoljeni:

- gradnja cestnega omrežja,
- gradnja kanalizacijskega omrežja,
- gradnja vodovodnega omrežja,
- gradnja plinovodnega omrežja,
- gradnja električnega NN omrežja,
- gradnja električnega VN omrežja,
- gradnja omrežja javne razsvetljave,

- gradnja telekomunikacijskega omrežja,
- urejanje utrjenih površin ob cestnem omrežju,
- urejanje zelenih površin ob cestnem omrežju.

Posegi v prostor so prikazani v grafičnih prilogah "Zbirna karta komunalnih vodov", list št. 1.2.4, in "Prometna ureditev", list št. 1.2.5.

III. POGOJI ZA ZUNANJO UREDITEV

8. člen

Javne zelene površine

Javne zelene površine se ureja ob cestnem omrežju. Predvideva se zatravitev.

Urejanje javnih zelenih površin je prikazano v grafičnih prilogah "Zbirna karta komunalnih vodov", list št. 1.2.4, in "Prometna ureditev", list št. 1.2.5.

9. člen

Posegi v teren

Posegi v teren so predvideni v naslednjih primerih:

- izdelava vkopov in nasipov cestnega omrežja,
- izkopi za gradnjo kanalizacijskega omrežja,
- izkopi za gradnjo vodovodnega omrežja,
- izkopi za gradnjo plinovodnega omrežja,
- izkopi za gradnjo električnega omrežja,
- izkopi za gradnjo omrežja javne razsvetljave,
- izkopi za gradnjo telekomunikacijskega omrežja.

Izkopi in nasipi naj bodo izvedeni z blagimi nakloni, brez višjih opornih zidov (dovoljeni so oporni zidovi do višine 0,3 m).

IV. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

10. člen

Ceste

Dostopna pot do Poslovne cone Lokarje, JP 962170, se odcepi od Vodiške ceste. Oba uvoza v Poslovno cono omogočata dostop tovornim vozilom s priklopniki. Dostop do stanovanjskih objektov je urejen z dostopnimi cestami ali uvozi na dvorišča z uvoznimi radiji ali poglobljenimi robniki.

Prečni prerezi dostopne poti in napajalnih cest znotraj poslovne cone:

- dostopna cesta JP 962170: širina 5,0 m:
 - hodnik za pešce 1,5 m, vozišče 5,0 m, asfaltna mulda 0,5 m, bankina 0,5 m;
- cesta A: širina 3,5 m:
 - hodnik za pešce 1,2 m, vozišče 3,5 m, bankina 1,0 m;

- cesta B: širina 5,0 m:
hodnik za pešce 1,2 m, vozišče 5,0 m, bankina 1,0 m ter manevrirna površina širine 16 m, vozišče;
- cesta C: širina 4,5 m:
hodnik za pešce 1,2 m, vozišče 4,5 m, bankina 0,5 m;
- cesta D: širina 3,0 m:
bankina širine 0,5 in asfaltna mulda 0,5 m, vozišče 3,0 m, bankina 0,5 m.

Predpisan material za cestne robnike je granit. Prav tako so predpisane kot material za obrobe hodnikov za pešce granitne kocke.

Svetla odprtina mostnih konstrukcij mora zagotavljati pretočno sposobnost za 100-letne visoke vode z zagotovitvijo 0,5 m varnostne višine med gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije. Dimenzioniranje se opravi s strani projektanta na podlagi hidrološko-hidravlične presoje. Mostne konstrukcije so predvidene na dveh lokacijah. Prva mostna konstrukcija se nahaja zahodno od parcele 982/2 k. o. Vodice, druga pa južno od parcele 961/2, k. o. Vodice.

Prometna infrastruktura in prerezi cestnega prostora so razvidni z grafičnih prilog "Prometna ureditev", list št. 1.2.5, in "Karakteristični prerez prometnice", list št. 1.2.7. Prerez ploščatega prepusta je razviden z grafične priloge na listu št. 1.2.11.

11. člen

Mirujoči promet

Ob prometnicah so predvidena parkirna mesta za obiskovalce in stranke. Zadostno število parkirnih mest pa je treba zagotoviti na zemljiščih, namenjenih za gradnjo objektov (ni predmet tega podrobnega načrta) v skladu z naslednjima normativoma:

- najmanj 3 parkirna mesta na stanovanjsko enoto,
- za storitvene ali poslovne dejavnosti 1 parkirno mesto na 30 m² površine.

Promet za pešce

Ob cestah A, B, C ob dostopni cesti JP 962170 se enostransko izvede nivojsko ločeni hodnik za pešce, ki mora biti izveden brez grajenih ovir tako, da jih lahko uporabljajo funkcionalno ovirane osebe.

12. člen

Tolerance

Na območju obstoječih objektov je v izjemnih primerih, ko zaradi obstoječih objektov ni mogoče dosegati predpisanih minimalnih odmikov, dovoljena lokalna zožitev hodnikov za pešce.

V primeru, da zemljišč za predvideno prometno infrastrukturo ni mogoče pridobiti, je dovoljena gradnja betonskih ali kamnitih opornih zidov do višine 1,00 m.

V. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

13. člen

Objekti ob območju urejanja morajo biti priključeni na oskrbovalna omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture za dostop (prometno omrežje), za oskrbo z vodo in odvajanje odpadnih in padavinskih vod ter za oskrbo z električno energijo.

Objekti ob območju urejanja imajo možnost priklopa na telekomunikacijsko (TT) omrežje in plinovodno omrežje.

Izgradnje telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja ter omrežja za oskrbo z električno energijo ne zagotavlja Občina Vodice.

14. člen

Primarno ali sekundarno komunalno in energetska omrežje poteka po javnih površinah v cestnem telesu ali ob njem.

Gradnja komunalnih naprav in prometnih površin mora potekati usklajeno. Dopustne so minimalne spremembe tras posameznih komunalnih vodov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Trase komunalnih vodov so razvidne z grafične priloge "Zbirna karta komunalnih vodov", list št. 1.2.4.

15. člen

Vodovod

Obstoječi vodovod, ki poteka po trasi dostopne poti ali znotraj poslovne cone, se ukine ali ustrezno rekonstruira. Novo vodovodno omrežje se napaja iz obstoječega vodovodnega sistema. Omrežje je treba dimenzionirati za potrebe sanitarne vode ter požarne zaščite.

Predpisan material za predvideno vodovodno omrežje je nodularna litina NL K9 minimalne dimenzije DN100. Za cevovode do DN/ID 100 pa se lahko poleg cevovodov iz nodularne litine uporablja tudi cevi iz polietilena visoke gostote in kakovosti v zaščitnem ovoju z vstavljenim kovinskim trakom (za lažje trasno sledenje položenega voda). Predvidena je izgradnja odcepov za vodovodne hišne priključke v dolžini vsaj 2 m na posameznem zemljišču, namenjenem za gradnjo, ki so zaključeni s čepom. Priključki so iz PE100 DN32x3,2 mm v zaščitnih ceveh PE80 DN63x4,7 mm. Vgrajuje se samozaporne

URADNO GLASILO OBČINE VODICE

ŠTEVILKA 5, 3. 7. 2009

uradno glasilo izdaja občinska uprava Občine Vodice, Kopitarjev trg 1, Vodice

cestne kape z vgradno armaturo in cestno kapo 125 za navrtne zasune in 200 za zasune. Hidrantno omrežje se izvede z nadzemnimi lomnimi hidranti.

16. člen

Kanalizacija

Kanalizacija je v obravnavnem območju zasnovana v ločenem sistemu. Obstoječe kanalizacije za komunalne odpadne vode na tem območju ni.

Vse komunalne odpadne vode se bodo preko novo načrtovane javne kanalizacije in črpališča odvajale na komunalno čistilno napravo Vodice.

Vse meteorne vode z utrjenih površin je treba odvesti v skladu z veljavnimi predpisi:

- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005);
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/2005);
- Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 109/2007).

Za odvajanje odpadne padavinske vode se na cestnih odsekih izvede kanalizacija za padavinske odpadne vode in se le-to odvaja v naravni odvodnik. Padavinske odpadne vode se mora z javnih utrjenih površin odvajati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj v načrtovano kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Izpust meteornega kanala se izvede preko izpustne glave DN 600 mm, ki ne sme segati v svetli profil vodotoka. Predviden profil kanala je DN 600 mm s padcem med 3 ‰ in 7 ‰.

Treba je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma v površinske odvodnike. Predviden je zadrževalnik v obliki zadrževalnega cevnega bazena, ki naj bo lociran pred iztokom v naravni odvodnik. Na podlagi hidravličnega izračuna se določi volumen predvidenega zadrževalnega cevnega bazena.

Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajeno s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 109/2007). Pred izpustom morajo biti odpadne padavinske vode očiščene do te mere, da bodo ustrezale Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/2005).

Na kanalizacijskem omrežju za odvajanje odpadnih meteornih vod in kanalizacijskem omrežju za odvajanje odpadnih komunalnih vod je predvidena izgradnja odcepov za hišne priključke, ki so zaključeni z revizijskim jaškom na zemljišču, namenjenem za gradnjo ali dovozni poti. Predvideni posamezni odcepi so locirani na posameznem zemljišču, namenjenem za gradnjo posameznega objekta, ali skupni odcepi na dovozni poti za več objektov. Pri skupnih odcepih je treba pri dimenzioniranju odcepa upoštevati vse prispevne površine.

Predpisan material cevi za kanalizacijo je PVC SN8 ter poliestrski jaški. Minimalne dimenzije jaškov na glavnih vodih so \varnothing 1000 in na odcepih za hišne priključke \varnothing 800. Vgrajuje se povozne pokrove revizijskih jaškov 250 kN na zaklop, ki so postavljeni v pravi smeri vožnje.

Križanje komunalnih vodov z vodotokom je razvidno z grafičnih prilog 1.2.8, 1.2.9, 1.2.10, 1.2.11. in 1.2.12

17. člen

Elektrika

Elektrika se po kabelski kanalizaciji napelje iz obstoječih transformatorskih postaj Vodice - Betonarna in Vodice - Lokarje. Za napajanje objektov se izvede nizkonapetostni kabelski priključni vod tako, da se ga u vleče v predvideno kabelsko kanalizacijo, ki bo zgrajena pod dostopno cesto.

Zagotovljena mora biti ustrezna mehanska zaščita oz. po potrebi umik EE vodov, ki potekajo preko ureditvenega območja skladno s tehničnimi normativi in standardi ter veljavno tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana, d. d.

18. člen

Telekomunikacijsko omrežje

Treba je umestiti ustrezna TK omrežja (TK kab. kanalizacija) z odcepi do karejev načrtovanih gradenj in predvideti navezavo na obstoječe TK omrežje.

Za območje urejanja se predvidi zemeljsko izvedena kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode. Območje se priključi na obstoječe omrežje, ki poteka po javni poti. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je treba ustrezno zaščititi. Predvideti je treba vse potrebno za prihodnje optične povezave.

Izvede se 4-cevna kabelska kanalizacija s kabelskimi jaški. Telekom omrežje se dimenzionira v projektih PGD (na dva priključna para na stanovanjsko enoto in za poslovne enote po potrebi). Razvodne TT omarice so predvidene v individualnih energetske-komunalnih priključkih, urejenih na označenih mestih v sklopu obcestnih ograj oz. na vedno dostopnih mestih.

Na križanjih in lomih bodo izvedeni jaški. Največja razdalja med jaški sme znašati 100 m.

19. člen

Plinovodno omrežje

V plinovodu se bo transportiral zemeljski plin predvidenega tlaka 3 bare, ki se bo uporabljal za ogrevanje, gretje sanitarne vode, tehnologijo, hlajenje in kuho v priključenih objektih.

Priključni plinovodi morajo biti izdelani v skladu s predpisom "Gradnja hišnih plinskih priključkov za delovni tlak do 4 barov DVGW G 459".

Plinska napeljava in njeni posamezni deli morajo biti takšni, da so varni pri pravilni uporabi. Uporabljeni materiali morajo imeti ustrezne ateste za uporabo zemeljskega plina.

Pri križanju in približevanju z ostalimi komunalnimi vodi je treba upoštevati predpisane varnostne odmike.

Cevi ustreznega nazivnega premera so iz materiala polietilen - PE 100 visoke gostote tip SDR 11 za dimenzije cevi do vključno PE 63, nad PE 63 pa tip SDR 17. Izdelane so v skladu z DIN 8074 in DIN 8075. Na vsakem dolžinskem metru morajo imeti cevi vtisnjeno predpisano oznako. Cevi do dimenzije PE 32 so navite v kolute. Cevi do dimenzije PE 63 so navite v kolute ali dobavljene v palicah, dolžine 12 metrov. Cevi, dimenzije nad PE 63, so dobavljene v palicah, dolžine 12 metrov.

20. člen

Javna razsvetljava

Javne površine so osvetljene s svetilkami javne razsvetljave. Javna razsvetljava se napaja iz obstoječega sistema javne razsvetljave oz. iz nizkonapetostnega omrežja.

Za javno razsvetljava je treba predvideti tipske svetilke iz armiranega poliestra v črni barvi. Tipi svetilk se določijo skladno s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave, odvisno od ranga ceste. Predvidoma bo javna razsvetljava izvedena na drogovih višine $h = 5$ m, višine $h = 8$ m in na drogovih višine $h = 10$ m. Svetilna telesa bodo predvidoma opremljena z visokotlačnimi natrijevimi sijalkami z ustreznimi predspojnimi napravami. Svetilna telesa naj bodo take vrste, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja.

21. člen

Minimalni odmiki in tolerance

Trase posamezne komunalne infrastrukture morajo potekati v cestnem telesu prometne infrastrukture in morajo dosegati predpisane minimalne odmike.

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna in energetska infrastruktura ter omrežje zvez), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih, ali hidroloških, ali geoloških, ali vodnogospodarskih, ali lastniških, ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega, ali gradbenotehničnega, ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

VI. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

22. člen

Na območju urejanja se lahko opravljajo le take dejavnosti, ki ne vplivajo negativno na bivalno okolje sosednjih objektov in ne povzročajo večjih emisij škodljivih snovi v zrak, vodotoke in tla, kot so določene z zakoni in predpisi.

Varstvo vode

Znotraj širšega varstvenega pasu (območje 3) morajo biti upoštevana vsa določila Odloka o varstvu virov pitne vode na območju Občine Vodice (Ur. l. RS, št. 76/98, Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/98, 6/02), ki med drugim prepoveduje graditi ponikalnice. Ponikanje meteorne vode je dovoljeno le primeru, da gre za vodo s strešnih površin, ne pa v primeru odpadne meteorne vode. Pred ponikanjem morajo biti meteorne vode očiščene do te mere, da ustrezajo Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/2005).

Brežine je treba sonaravno urediti. Načrtovana izpustna glava kanala mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Treba je izvesti hidravlično presojo pretočnosti vodotoka in na podlagi rezultatov opraviti dimenzioniranje svetle odprtine mostne konstrukcije.

Križanje komunalnih vodov z vodotokom je razvidno z grafičnih prilog 1.2.8, 1.2.9, 1.2.10, 1.2.11. in 1.2.12

Varstvo prsti

S prstjo se ob odgrinjanju, deponiranju in vgrajevanju ravna tako, da se bo ohranila njena količina in rodovitnost in da ne pride do onesnaženja z nevarnimi in škodljivimi snovmi ter do mešanja z manj kakovostno zemljino.

Gradnja, transport ter druge aktivnosti v zvezi z gradnjo se izvajajo tako, da bo s posegi prizadetih čim manj tal. S transportnih in gradbenih površin se prepreči emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje vod na kmetijske obdelovalne površine ter v podtalnico.

Varstvo vegetacije

Pri poseku gozdnega drevja je treba upoštevati Pravilnik o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, pravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Ur. l. RS, št. 55/94, 95/04). Odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd.

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno z določili Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) razvrščeno v območje II. stopnje varstva pred hrupom.

Varstvo zraka

Gradnja, transport in druge aktivnosti v zvezi z gradnjo se izvajajo tako, da emisije v zrak ne presegajo z Uredbo dovoljenih ravni.

Odpadki

Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na predvidenem ekootoku, ostali komunalni odpadki pa v smetnjakih, ki so nameščeni v prostoru za individualni energetsko-komunalni priključek na vsakem zemljišču, namenjenem za gradnjo v sklopu občestne ograje, oz. na zemljišču, namenjenem za gradnjo.

Lokacija ekootoka je na stičišču cest A in C, prikazana v grafični prilogi "Zbirna karta komunalnih vodov", list št. 1.2.4. Mikrolokacija ekootoka se lahko smiselno prestavi tako, da je omogočen neoviran dostop vozila za odvoz odpadkov po utrjenih javnih površinah.

Kulturna dediščina

Obravnavano območje na severovzhodnem delu posega v vplivno območje kulturnega spomenika državnega pomena Vodice - Domačija Lokarje 28 (EŠD 412), kjer je treba posege predrediti varstvenemu režimu, ki velja za spomenik.

VII. ZAŠČITA PRED POŽAROM

23. člen

Za dostop do vseh predvidenih poslovnih in stanovanjskih objektov znotraj obravnavanega območja (ki niso predmet tega podrobnega načrta) se z izgradnjo cestnega omrežja zagotovi dostope in površine za delovanje intervencijskih vozil in tehnike v skladu s SIST DIN 14090 - površine za gasilce na zemljišču.

Utrjeno cestišče mora biti široko najmanj 4,50 m. Na mestih, predvidenih za delovanje intervencijskih vozil, mora biti utrjena površina široka najmanj 3,00 m in 2,00 m široka površina brez ovir. Povožne površine v območju zelenic, namenjene dostopu intervencijskih vozil, morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Dovoljene so zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi na medsebojni razdalji, večji od 8 m, in visokimi največ 6 m.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

VIII. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

24. člen

Predvidene posege z gradnjo komunalne opreme se lahko izvede v eni etapi kot celoto ali v naslednjih zaključenih etapah:

1. etapa: obsega izgradnjo komunalne opreme v območju ceste v Lokarje od križišča z Vodiško cesto do konca križišča s cesto A in cesto C ter izgradnjo komunalne opreme na območju ceste B in ceste C.

Izvedba 1. etape je možna ob hkratnem vplačilu komunalnega prispevka oziroma sklenitvi ustrezne pogodbe o opremljanju, zavezancev z obračunskih območij 4, 5 in 6.

2. etapa: obsega izgradnjo komunalne opreme na območju ceste A ter asfaltiranje cest A, B in C.

Izvedba 2. etape je možna ob hkratnem vplačilu komunalnega prispevka oziroma sklenitvi ustrezne pogodbe o opremljanju, zavezancev z obračunskega območja 3.

3. etapa: obsega izgradnjo komunalne opreme na območju dela ceste v Lokarje od križišča s cesto A in cesto C do konca območja urejanja in izgradnjo komunalne opreme na območju ceste D.

Izvedba 3. etape je možna ob hkratnem vplačilu komunalnega prispevka oziroma sklenitvi ustrezne pogodbe o opremljanju, zavezancev z obračunskega območja 1 in 2.

Vrstni red izgradnje posameznih etap je možen v zaporedju 1, 2, 3 ali v zaporedju 1, 3, 2. Pogoji za izgradnjo etap 2 in 3 je zaključena gradnja 1. etape.

Prometno infrastrukturo naselja je treba izvesti pred začetkom gradnje stavb, ki niso predmet tega OPPN. Pred začetkom gradnje objektov, razen če ni v posameznem primeru drugače določeno, mora biti infrastruktura v celoti zgrajena, zanjo mora biti pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje in predana v uporabo Občini Vodice oziroma upravljavcu posameznega oskrbovalnega omrežja.

Posamezne etape se morajo izvesti kot celota z vso pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo, pri čemer se ne sme poslabšati ekološkega stanja ureditvenega območja.

Prva zaključena faza posamezne etape izvedbe podrobnega načrta je izvedba celotne komunalne in energetske infrastrukture, druga faza pa je izvedba prometne infrastrukture, ki jo je treba končati pred začetkom gradnje stavb.

Pred gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov v nekomunalnem območju je treba vso komunalno, energetske in prometno infrastrukturo zgraditi, zanjo pridobiti gradbeno in uporabna dovoljenja ter jo predati v last in upravljanje Občini Vodice oz. upravljavcem posamezne infrastrukture.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU PODROBNEGA NAČRTA 25. člen

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za infrastrukturo je treba izdelati grafični prikaz, iz katerega mora biti jasno razvidno, da je projektna rešitev skladna z regulacijskimi elementi, določenimi s tem podrobnim načrtom, oziroma v okviru dopustnih odstopanj.

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor upravljavcev posameznih komunalnih vodov ter nadzor stanja obstoječih stanovanjskih in poslovnih objektov na območju urejanja zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

X. KONČNE DOLOČBE 26. člen

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled na:

- Občini Vodice,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Šiška.

27. člen

Nadzor nad izvajanjem tega Odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor ter pristojni Medobčinski inšpektorat.

28. člen

Ta Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Vodice.

Številka: 011-03/2009-005

Datum: 3. 7. 2009

Župan Občine Vodice

Brane Podboršek, l.r.

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 - ZP Načrt), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-uradno prečiščeno besedilo, 14/05-popravek, 92/05-ZJC-B, 111/05-odločba USD, 93/05-ZVMS in 126/07), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07), Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gradnja komunalne infrastrukture na področju urejanja ŠP14/1-del, ŠS14/1-2, ŠS14/5-del, območja razpršene gradnje R ter dostopne poti JP 962170 - Poslovna cona Lokarje (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 5/09) ter 14. in 15. člena Statuta Občine Vodice (Uradni list RS, št. 49/95, 31/98, Uradno glasilo Občine Vodice, št. 2/98, 7/98, 15/04, 06/05 in Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-250/98) je Občinski svet Občine Vodice na 21. redni seji dne 2. 7. 2009 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje gradnje komunalne infrastrukture na področju urejanja ŠP14/1-del, ŠS14/1-2, ŠS14/5-del, območja razpršene gradnje R ter dostopne poti JP 962170 (PC Lokarje)

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

S tem Odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč, namenjenih za gradnjo na območju gradnje komunalne infrastrukture, na področju urejanja ŠP14/1-del, ŠS14/1-2, ŠS14/5-del, območja razpršene gradnje R ter dostopne poti JP 962170 (PC Lokarje) in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Program opremljanja je izdelalo podjetje Matrika, Andrej Novak, s. p., v decembru 2007, št. projekta 02-2007/A-PO.

2. člen

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč z lokalno komunalno infrastrukturo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini.

S plačilom komunalnega prispevka Občina jamči zavezancu, da mu je omogočen priključek na lokalno komunalno infrastrukturo, oz. da bo ta v določenem roku in obsegu zgrajena in bo nanjo lahko svoj objekt priključil.

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Obračunski stroški opremljanja so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bodo bremenili določljive zavezance.

Zemljišče namenjeno za gradnjo je zemljiška parcela oz. njen del, na kateri je zgrajen ali je možno zgraditi objekt.

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.