

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 15. člena Statuta Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/14) je Občinski svet Občine Vodice na 30. redni seji dne 27.2.2018 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ZN_Vodice-9

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt ZN_Vodice-9 (v nadaljevanju: OPPN).

2. člen (sestavni deli in priloge OPPN)

- (1) OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje naslednja poglavja:
 - I. Uvodne določbe
 - II. Opis prostorske ureditve
 - III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - IX. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
 - XI. Končne določbe
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta občine Vodice s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 4. Zazidalna situacija
 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – zasnova prometnih ureditev

6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – zasnova komunalne in energetske infrastrukture
7. Načrt parcelacije

(4) OPPN ima naslednje priloge:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz občinskega prostorskega načrta občine Vodice,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage.

3. člen (uporabljeni izrazi)

- (1) Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med zazidano površino vseh stavb in celotno površino gradbene parcele. Pri tem je zazidana površina vseh stavb vsota tlorisnih projekcij zunanjih dimenzij največjih etaž stavb nad in pod terenom. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni, napušči in nadstreški.
- (2) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti delno ali v celoti s fasado postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
- (3) Gradbena meja je črta, katere stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost.
- (4) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji, oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- (5) Odmik od parcelnih meja ali med posameznimi objekti se meri od najbolj izpostavljenih konstrukcijskih elementov stavbe ali objekta (upošteva se tlorisna projekcija).
- (6) Pomožni objekti (stavbe) so spremljajoči objekti k osnovnim objektom (stavbam) in so namenjeni njihovem delovanju. V prostor se jih praviloma umešča po osnovnih objektih oziroma dejavnostih ali sočasno z njimi.
- (7) Uporabljeni izrazi, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

- (1) S tem OPPN se načrtuje ureditev stanovanjskega



območja v osrednjem delu Vodice. Območje se namenja gradnji devetih prostostojećih enostanovanjskih stavb s pripadajočimi pomožnimi objekti in zunanjimi ureditvami ter prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

- (2) Pozidava je zasnovana z osrednjo osjo (prometnico v smeri severozahod – jugovzhod), vzdolž katere so na obeh straneh nanizane stavbe.

5. člen

(območje urejanja z OPPN)

Območje OPPN zajema zemljišča parcelnih števil 84/3-del, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 85/1, 85/6, 85/7, 85/8, 85/9, 85/10, 85/11, 85/12, 85/13, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10, 86/11, 86/12, 86/13, 86/16, 86/17, 86/18, 86/19 in 86/20, vse k.o. Vodice (stanje zemljiškokatastrskega prikaza na dan 1. 12. 2016). Poleg navedenih zemljišč so predmet obravnave tudi robna zemljišča, preko katerih se območje OPPN priključuje na gospodarsko javno infrastrukturo.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu Vodice med Kamniško (regionalno cesto R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste) in Vodiško cesto (javno potjo JP 963171 Mimo Jerinca) ter Kocljevo ulico (javno potjo JP 962071) in ulico Ob grabnu (krajevno cesto LK 462171). Z vseh strani ga obkroža obstoječa prostostoječa stanovanjska pozidava, ki se ji predvidena gradnja na območju prilagaja v ključnih vsebinah in oblikovnih potezah (dejavnosti, orientacija slemen, tlorisni in višinski gabariti).
- (2) Prometno se območje OPPN navezuje na Kamniško cesto (regionalno cesto R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste), ki bo dolgoročno (z ureditvijo glavne ceste Želodnik – Vodice) postala občinska cesta. Na rekonstruirani priključek se navezujeta tudi obstoječi stavbi jugovzhodno od območja, ki imata trenutno svoj priključek. Do območja OPPN v severozahodnem delu vodi obstoječa javna pot JP 963171 (Mimo Jerinca), ki se začasno (do preureditve Kamniške ceste v občinsko cesto) zapre za motorni promet na jugovzhodnem robu, s čimer se prepreči potek prometa med Kamniško in Vodiško cesto. Se pa preko te poti območje OPPN navezuje na del ostale gospodarske javne infrastrukture, delno pa se se priključevanje izvaja preko Kamniške ceste.
- (3) Po jugozahodnem robu območja OPPN poteka potok, ob katerem je urejeno otroško igrišče. Do slednjega se z območja zagotavlja peš dostop.

7. člen

(vrste dopustnih gradenj ter namembnost in vrste posegov v prostor)

- (1) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov,
- vzdrževanje, rekonstrukcija in sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov.

- (2) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov in ureditev:

- lokalne ceste in javne poti, vključno s priključki in drugimi pomožnimi objekti prometne infrastrukture,
- druga gospodarska javna infrastruktura lokalnega pomena (distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja) vključno s priključki in drugimi pomožnimi objekti gospodarske javne infrastrukture,
- pojasnjevalne table, namenjene izobraževanju ali orientaciji v prostoru (npr. predstavitvi kulturnozgodovinskih znamenitosti),
- ograje,
- podporni zidovi,
- urbana oprema,
- zelenice in druge urejene zelene površine,
- objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

- (3) Na vodnih in priobalnih zemljiščih v skladu s predpisi o vodah so dopustne še naslednje vrste objektov in ureditev:

- objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter ohranjanje narave,
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem.

- (4) Na gradbenih parcelah, namenjenih stanovanjski gradnji, je dopustna še postavitev enostanovanjske stavbe (v nadaljevanju: osnovna stavba) in z njo povezane pomožne stavbe (garaže, lope ipd.), ki je lahko v celoti zaprta ali kombinirana z nadstreškom. Poleg tega so na gradbenih parcelah, namenjenih stanovanjski gradnji, dopustni še zimski vrtovi, ute, senčnice, pergole, letne kuhinje, zunanja stopnišča, vodni zbiralniki, bazeni za kopanje, grajeni ribniki in okrasni bazeni, vendar le kot nezahtevni ali enostavni objekti v skladu s predpisom, ki ureja zahtevnost objektov, ureditve dvorišča in vrta (parkirišča za lastne potrebe, dovozi, dostopi, druge zunanje grajene ureditve za dostop in neovirano rabo objekta, terase ipd.) ter objekti in ureditve za začasno zadrževanje padavinskih voda.

- (5) Stanovanjska stavba mora biti pretežno namenjena bivanju. Dopustne so tudi mirne dopolnilne dejavnosti kot delo na domu (v obsegu do 30 m² neto tlorisne površine), pri čemer izvajanje dejavnosti ne sme generirati tovrnega ali dodatnega osebnega prometa oziroma povečati vplivov na okolje.

- (6) Pri gradnjah je potrebno upoštevati tudi omejitve, ki jih na posameznem območju določajo različni režimi, določeni s predpisi (varovanje zdravja ljudi, varstvo kulturne dediščine, varovalni pasovi gospodarske javne



infrastrukture, varstvo voda, omejitve na ogroženih območjih, omejitve zaradi zračnega prometa ipd.). Veljavni režimi so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov. Pogoji za poseganje na zemljišča ali v objekte, na katerih veljajo določeni režimi, za vse vrste objektov je pridobitev soglasja pristojnega organa oziroma službe. Za posege v varovalni pas in cestno telo državne ceste je potrebno pridobiti tudi projektne pogoje pristojnega upravljavca.

8. člen (lega objektov)

- (1) Lega stavb na zemljišču je določena s potekom gradbenih mej in gradbenih linij ter orientacijo stavb, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Na mejah, kjer gradbene linije in meje niso določene, se lega stavbe lahko spreminja glede na grafični del OPPN, pri čemer je minimalni odmik stavb od meja gradbenih parcel 4 m, v kolikor gre za enostavne ali nezahtevne objekte po predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, pa 1,5 m. V kolikor se velikost in lega stavb spreminjata v skladu z določili tega odloka, je treba za zmanjšanje odmikov glede na zgoraj navedene minimalne odmike pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (2) Ograje, podporni zidovi, parterne ureditve (dvorišča, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Objekti iz tega odstavka se lahko gradijo tudi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (soglasja lastnikov sosednjih zemljišč). Ne glede na navedeno je potrebno pri postavitvi ograj in podpornih zidov upoštevati gradbeno mejo, ki poteka vzdolž potoka na jugozahodnem robu območja.
- (3) Objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo do meja sosednjih zemljišč oziroma na meji ob upoštevanju predvidene umestitve iz grafičnega dela OPPN ter toleranc v tem odloku.

9. člen (velikost in oblikovanje objektov)

- (1) Faktor zazidanosti na posamezni gradbeni parceli je lahko največ 0,4.
- (2) Tlorisni gabarit osnovne stavbe je 8,0 × 11,2 m (izven tega gabarita je v pritlični etaži možno urediti terase in pergole), pri čemer daljša stranica poteka vzporedno z osrednjo prometnico. Tlorisni gabarit pomožne stavbe je 8,0 × 6,2 m pri stavbah tipa A in 8,0 × 5,5 m pri stavbah tipa B. Pri stavbah tipa A je pomožna stavba glede na linije osnovne stavbe zamaknjena za 2 m proti vzhodu, pri stavbah tipa B pa njena postavitvev sledi linijam osnovne stavbe (postavitev je razvidna iz grafičnega dela OPPN).
- (3) Vertikalni gabarit osnovne stavbe je P + 1 + M,

pri čemer kota slemena ne sme presegati 10,0 m nad koto pritličja. Podstrešje je lahko izkoriščeno. Vertikalni gabarit pomožne stavbe je P (z možnostjo ureditve strešne terase). Ureditve kletnih etaž na območju OPPN ni dopustna. Dopustno višino lahko presegajo deli stavbe, ki so sestavni deli inštalacij (komunikacije, ogrevanje, strojne in elektro inštalacije ipd.), in sicer za največ 2 m.

- (4) Streha osnovne stavbe je simetrična dvokapnica z naklonom v razponu od 40° do 45° in slemenom v smeri daljše stranice. Oblika in naklon strehe osnovne stavbe morata biti enaka pri vseh stavbah na območju OPPN. Streha pomožne stavbe je ravna in se lahko nameni ureditvi terase. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad, pri čemer morajo biti frčade na celotnem območju OPPN oblikovno usklajene, višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe, skupna dolžina frčad pa ne sme presegati 1/3 dolžine strešine. Strešna kritina je v temnih odtenkih sive barve in ne sme biti trajno bleščeča. Streha pomožne stavbe mora biti v barvah in materialih usklajena z osnovno stavbo. Pri pomožni stavbi se dopušča tudi ureditev zelene strehe (z vegetacijskim slojem) ter strehe iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih materialov. V primeru postavitve sončnih zbiralnikov na streho morajo le-ti biti postavljeni na strešino oziroma integrirani s strešino in vzporedno z naklonom strehe.
- (5) Fasade so v beli barvi, v zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, dopustne so tudi neizrazite barve ter barve s primešano hladno belo. Dopustna je tudi uporaba fasadnih elementov naravnih materialov – les, kamen, steklo. Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke ali opeke iz umetnih snovi ter zasteklitve s steklenimi opekami niso dovoljene.
- (6) Ograje ne smejo presegati višine 1,5 m (višine ograj ob prometnicah morajo zagotavljati pregledni trikotnik). Predvidene so žične ograje z možnostjo izvedbe parapeta maksimalne višine 30 cm. Oblika in višina ograj morata biti enaki na celotnem območju OPPN z izjemo parapeta, ki se lahko izvede samo ob javnih površinah. Protihrupne ograje ob regionalni cesti so lahko tudi iz drugih materialov. V kolikor se predvidijo vstopna in uvozna vrata na gradbeno parcelo, se morajo odpirati proti gradbeni parceli in ne proti cesti oziroma so lahko drsna. Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.
- (7) Podporni zidovi ne smejo presegati višine 1,5 m in morajo biti arhitekturno oblikovani.
- (8) Urbana oprema mora biti v območju oblikovana enotno ob upoštevanju značilne opreme v naselju.



10. člen

(ureditev okolice stavb)

- (1) Parterne ureditve se oblikujejo čim bolj enotno na vseh gradbenih parcelah stanovanjskih stavb. Kota urejenega terena na gradbenih parcelah je lahko za potrebe izravnave terena od kote obstoječega terena višja za največ 30 cm, razen v primeru priključevanja na obstoječe prometnice ali ureditve dostopov do obstoječih stavb v okolici območja OPPN, kjer so dopustne tudi večje višinske razlike. Kota obstoječega terena je razvidna iz grafičnega načrta 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.
- (2) Ob stanovanjskih stavbah se uredijo parkirne in druge utrjene površine ter dvorišča. Za tlakovanje teh površin se uporabljajo materiali, usklajeni z arhitekturnim oblikovanjem stavb.
- (3) Vsaj 30 % površine gradbene parcele stanovanjske stavbe se zatravi oziroma zasadi. Zasaditi je potrebno vsaj 2 drevesi na vsaki gradbeni parceli (priporoča se uporaba avtohtonih vrst).

11. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN in pripadajočimi zakoličbenimi točkami, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Pri tem gradbena parcela, namenjena gradnji stanovanjske stavbe s pripadajočimi objekti in ureditvami ne sme biti manjša od 500 m².
- (2) Gradbeno parcelo, za katero se pridobiva gradbeno dovoljenje za gradnjo stavb, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja vzpostaviti kot eno zemljiško parcelo.
- (3) Določba prejšnjega odstavka ne velja za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture. Gradbene parcele, namenjene gradnji gospodarske javne infrastrukture, je možno poljubno deliti ali združevati.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

(skupne določbe glede gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra)

- (1) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Objekti gospodarske javne infrastrukture, razen prometnega omrežja, morajo biti praviloma izvedeni podzemno (nadzemna izvedba je možna le v primerih, ko je to potrebno zaradi varstva voda ali arheoloških ostalin, pri elektroenergetskem omrežju pa tudi v primerih, ko je nadzemna izvedba potrebna zaradi priključevanja na obstoječe omrežje) in v okviru prostorskih možnosti urejeni v sklopu

javnih površin (cestnega telesa). Minimalna globina podzemnih vodov gospodarske javne infrastrukture je 0,8 m glede na nivo cestišča.

- (2) Elektroenergetske vode, vode javne razsvetljave in telekomunikacijske vode je pod asfaltnimi in drugimi utrjenimi oziroma težko dostopnimi površinami potrebno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (3) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je potrebno zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.
- (4) Pri posegih na prometnicah je potrebno zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (5) Vse stanovanjske stavbe je potrebno obvezno priključiti na prometno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in plinovodno omrežje ter za njih zagotoviti odvoz odpadkov. Stavbi na severu se deloma lahko priključujeta na obstoječa omrežja urejena v sklopu javne poti JP 963171 Mimo Jerinca, sicer pa se priključujejo na načrtovana omrežja v sklopu osrednje prometnice na območju. Za priključitev stavb na posamezne objekte ali omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca k projektni dokumentaciji.

13. člen

(prometne ureditve)

- (1) Znotraj območja OPPN je predvidena ureditev osrednje prometnice, na katero se priključujejo vse načrtovane stavbe ter obstoječi stavbi na Kamniški cesti 41, jugovzhodno od območja. Nova prometnica se na širše prometno omrežje naselja naveže preko rekonstruiranega priključka na Kamniško cesto (regionalno cesto R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste). K projektni dokumentaciji za izvedbo priključka je potrebno pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje pristojnega upravljavca v skladu s predpisom, ki ureja izvedbo vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah.
- (2) V severozahodnem delu se osrednja prometnica poveže z obstoječo javno potjo JP 963171 (Mimo Jerinca), ki se uporablja kot dostopna cesta za obstoječo stavbo na Vodiški cesti 38 severozahodno od območja. Povezava med obema prometnicama se do preureditve Kamniške ceste (regionalne ceste R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste) v občinsko cesto prekine z začasno zaporo. Začasna zapora mora biti umeščena in zasnovana tako, da so zagotovljeni pretok peš in kolesarskega prometa, prehod intervencijskih vozil in odvoz odpadkov z območja ekološkega otoka ter da se ohrani obstoječi dostop do stavbe na Vodiški cesti 38.



- (3) Nova prometnica na območju se na severnem delu zaključi z obračališčem. Cestno telo se uredi v minimalnem prečnem profilu širine 6,0 m (karakteristični ureditveni prečni profil ceste je razviden iz grafičnega dela OPPN). V križišču s Kamniško cesto (regionalno cesto R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste) se označi prehod za pešce. Dovozi na gradbene parcele morajo imeti minimalno širino 4,0 m.
- (4) V osrednjem delu območja se zagotovi dostop do vodotoka za potrebe vzdrževanja le-tega.
- (5) Nosilni sloji morajo biti dimenzionirani glede na kvaliteto tal. Vozišče in pločnik morata biti urejena v asfaltni izvedbi z granitnimi ali betonskimi robniki.
- (6) Za posamezno stanovanjsko stavbo se na gradbeni parceli zagotovijo minimalno 3 parkirna mesta, od tega vsaj 2 parkirni mesti v sklopu pomožne stavbe. Obračanje vozil se zagotavlja v okviru gradbene parcele, s čimer se prepreči vzvratno vključevanje na cesto

14. člen

(oskrba z vodo in hidrantno omrežje)

- (1) Sekundarni vodovod je že urejen v sklopu javne poti JP 963171 (Mimo Jerinca), kjer so zagotovljeni tudi priključki za stavbi v severozahodnem delu območja. Za oskrbo območja s sanitarno in požarno vodo na preostalem delu območja je predvidena ureditev sekundarnega vodovoda minimalnega premera DN 100 v sklopu osrednje prometnice. Predvideni vod se na obstoječi vodovodni sistem navezuje dveh točkah na severozahodnem delu in jugovzhodno od območja, kjer v sklopu javne poti JP 963171 (Mimo Jerinca) oziroma Kamniške ceste (regionalne ceste R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste) potekajo obstoječi vodi.
- (2) Minimalna širina jarka za polaganje cevododa je DN + 40 cm. Pri križanju vodovoda z drugimi podzemnimi vodi vodovod praviloma poteka horizontalno in brez vertikalnih lomov. Križanja morajo praviloma potekati pravokotno, izjemoma je kot prečkanja osi vodovoda in druge podzemne inštalacije lahko najmanj 45°. Pri križanju vodovoda z drugimi vodi gospodarske javne infrastrukture je vodovod potrebno izvesti v zaščitnih ceveh.
- (3) Priključki posameznih stavb se izvedejo s tipskim vodomernim jaškom na gradbeni parceli stavbe. Na mestu priključitve ja javni vodovod mora imeti priključek vgrajen zaporni element. Minimalna širina priključnega cevododa je DN 25.
- (4) Oskrba s požarno vodo se zagotovi z dvema nadzemnima hidrantoma, obstoječim v zaključku javne poti JP 963171 Mimo Jerinca in novonačrtovanim v osrednjem delu nove dostopne ceste.

15. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

- (1) Kanalizacijsko omrežje se uredi v ločenem sistemu v tesni izvedbi, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja v skladu z veljavnimi predpisi. Sanitarna kanalizacija je že urejena v sklopu javne poti JP 963171 (Mimo Jerinca), kjer so zagotovljeni tudi priključki za stavbi v severozahodnem delu območja. Za preostali del območja se sanitarna in meteorna kanalizacija uredita v sklopu osrednje prometnice. Na obstoječi omrežji s centralno čistilno napravo Vodice se navezujeta v jugovzhodnem delu, kjer v sklopu Kamniške ceste (regionalne ceste R2 413, odsek 1080 Vodice – Moste) potekajo obstoječi vodi.
- (2) Padavinske vode s streh stavb se preko peskolovov, iz utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, pa tudi preko lovilcev olj odvajajo v interno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo po potrebi zadržijo individualno na vsaki gradbeni parceli. Padavinske vode s cest se odvajajo preko asfaltna mulde ter požiralnikov s peskolovi in lovilci olj v javno meteorno kanalizacijo.
- (3) Minimalna začetna globina kanalov za odpadno vodo mora omogočiti priključitev odtokov iz pritličij stavb z gravitacijskim odvajanjem. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo mora omogočiti priključitev cestnih požiralnikov in dvorišč posameznih stavb. Minimalni profil javne kanalizacije je ϕ 250 mm. Profil meteorne kanalizacije mora biti dovolj velik, da zagotavlja začasno zadrževanje padavinskih voda na območju javne ceste (po potrebi pa tudi padavinskih voda s posameznih gradbenih parcel). Za hišne priključke se praviloma uporabljajo cevi minimalnega profila ϕ 160 mm.
- (4) Hišni priključki se praviloma izvedejo pod kotom 45° v smeri toka vode v javnem kanalu, in sicer praviloma nad nivoletno gladino stalnega pretoka v javnem kanalu.
- (5) Pri križanju kanalizacije z drugimi podzemnimi vodi kanalizacija praviloma poteka horizontalno in brez vertikalnih lomov. Križanja morajo praviloma potekati pravokotno, izjemoma je kot prečkanja osi kanalizacije in druge podzemne inštalacije lahko najmanj 45°. Kanalizacija mora potekati pod vodovodnim omrežjem, praviloma pa tudi pod drugimi podzemnimi vodi gospodarske javne infrastrukture. Minimalni horizontalni odmik drugih podzemnih vodov gospodarske javne infrastrukture od kanalizacije je praviloma 2 m. Če teh pogojev ni možno zagotoviti, je potrebno drugačne rešitve uskladiti s pristojnimi upravljavci.

16. člen

(energetsko omrežje)

- (1) Območje OPPN se napaja iz obstoječe transformatorske postaje 20/0,4 kV Vodice Center. Za priključitev načrtovanih stavb na območju na nizkonapetostno omrežje je predvidena ureditev nizkonapetostnega kablovoda v sklopu osrednje



prometnice. Predvideni vod se na obstoječe nizkonapetostno omrežje navezuje zahodno od območja (na lokaciji igrišča), kjer je urejen obstoječi nizkonapetostni vod, ki se ohranja.

- (2) Nizkonapetostno omrežje se izvede do priključnih merilnih omaric, ki se jih postavi na stalno dostopna mesta.
- (3) Nizkonapetostni kablovod, ki območje prečka v severnem delu, se ohranja. Nizkonapetostni prostozračni vod, ki poteka preko južnega dela območja se glede na prostorske možnosti nadomešča s kablovodom oziroma prostozračnim vodom. Potek voda se prilagodi umestitvi stavb na območju.
- (4) Plinovodno omrežje je že urejeno v sklopu javne poti JP 963171 (Mimo Jerinca), kjer so zagotovljeni tudi priključki za stavbi v severozahodnem delu območja. Preostale stavbe se priključujejo na načrtovani plinovod v sklopu osrednje prometnice kot podaljšek obstoječega omrežja.

17. člen

(omrežje javne razsvetljave)

- (1) Javna razsvetljava se izvede kot podaljšek obstoječega omrežja, ki poteka vzdolž javne poti JP 963171 (Mimo Jerinca) v severozahodnem delu območja.
- (2) Javna razsvetljava se izvede enotno za celotno območje, z enako visokimi kandelabri tipske oblike ob upoštevanju tipizacije urbane opreme v naselju. Svetilke se zaradi zagotavljanja ustreznega profila prometnih površin praviloma umeščajo na gradbene parcele stanovanjskih stavb.

18. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Območje se priključuje na obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki poteka vzdolž Kamniške ceste (regionalne ceste R2413, odsek 1080 Vodice – Moste) v jugovzhodnem delu območja.

19. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu. Zbirno mesto mora biti praviloma v stavbi ali na pripadajoči gradbeni parceli, tako da je dostopno vozilom za odvoz.
- (2) Ekološki otok (zbiralnica ločenih frakcij komunalnih odpadkov) za območje je umeščen ob stiku notranje prometnice in obstoječe javne poti na severozahodnem delu območja. Zemljišče, namenjeno ureditvi ekološkega otoka, mora biti veliko najmanj 18 m² in utrjeno. Oblikovanje ekološkega otoka mora čim manj vplivati na vidne kakovosti prostora. Zlasti v delih, kjer ekološki otok meji na travnate površine, se zakrije s primerno zasaditvijo.

- (3) V času gradnje se na območju OPPN zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalnem podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oziroma se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 19330 Vodice pri Ljubljani – Arheološko območje.
- (2) Za registrirano kulturno dediščino navedeno v prvem odstavku tega člena velja varstveni režim, določen v občinskem prostorskem načrtu.
- (3) Na območju so bile opravljene predhodne arheološke raziskave (PREDHODNE ARHEOLOŠKE RAZISKAVE – ARHEOLOŠKI TESTNI IZKOP v Vodica, april 2017). Na območju ni bilo zaslediti arheoloških depozitov, pojavljale pa so se posamične najdbe iz prazgodovinskega in antičnega obdobja.
- (4) Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

21. člen

(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju OPPN, ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal se deponirajo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice.
- (2) Tla pod delovnimi stroji za časa gradnje objektov morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.
- (3) Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih



površinah.

- (4) Po zaključku del je potrebno odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov.

22. člen

(varstvo in zaščita voda)

Jugozahodni del območja OPPN deloma leži v 5 m priobalnem pasu potoka, ki je razviden iz grafičnega dela OPPN (sovpada s potekom gradbene meje, ki omejuje posege v tem pasu).

23. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN se uvršča med območja III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Gradbena dela naj potekajo le med delovnikom med 7. uro in 19. uro ter v soboto med 7. in 17. uro.

24. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Območje OPPN se uvršča med območja I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

25. člen

(varstvo zraka)

V času gradnje se v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

26. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

- (1) Notranja prometnica omogoča dostop za interventna vozila, za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.
- (2) Vse ureditve in objekti morajo upoštevati obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo preko hidrantnega omrežja, ki se napaja iz vodovodnega omrežja.
- (3) Predvideti je potrebno potresno varen način gradnje

ob upoštevanju projektnega pospeška tal, ki znaša 0,225 g.

- (4) Pritličja hiš stanovanjskih stavb v jugozahodnem delu območja ob potoku morajo biti izvedena minimalno 0,2 m nad koto obstoječega terena. Kota obstoječega terena je razvidna iz grafičnega načrta 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.
- (5) Zaradi varnosti zračnega prometa višina nobenega objekta na območju OPPN ne sme presegati 25 m nad okoliškim terenom.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) OPPN se izvaja etapno. Prva etapa obsega ureditev prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, za katero mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje. Po pridobitvi le-tega mora biti predana v upravljanje pristojnim upravljavcem. V nadaljevanju se izvaja gradnja posameznih stanovanjskih stavb. Gradnjo stanovanjskih stavb je možno izvajati sočasno ali pa ločeno po posameznih gradbenih parcelah.
- (2) Za pridobitev uporabnega dovoljenja iz prejšnjega odstavka je pri prometnih in drugih javnih površinah dopustna izvedba zaključnega sloja v obliki grobega asfalta. Dokončna ureditev zaključnega sloja se izvede po zaključku gradbenih del na gradbenih parcelah stavb.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

28. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Dopustna so odstopanja za osnovne ter pomožne stavbe in objekte do $\pm 1,0$ m v tlorisnem gabaritu, pri čemer pa je potrebno upoštevati gradbene linije ali meje ter določila tega odloka glede dopustnih odmikov. Dovoljena so odstopanja za lokacije infrastrukturnih vodov do $\pm 5,00$ m.
- (3) Dopustna so tudi večja odstopanja od rešitev gradbenoinženirskih objektov (omrežja in vodi gospodarske javne infrastrukture vključno s priključki posameznih objektov), če se poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika. Ta odstopanja ne smejo



bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. K spremenjenim rešitvam je potrebno pridobiti soglasja pristojnih upravljavcev.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 15. člena Statuta Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/14) je Občinski svet Občine Vodice na 30. redni seji dne 27.2.2018 sprejel

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

29. člen (usmeritve)

Po prenehanju veljavnosti OPPN ob realizaciji načrtovanih ureditev je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora, in sicer potek osrednje notranje prometnice, postavitev stavb ter značilne tlorisne in višinske gabarite.

XI. KONČNE DOLOČBE

30. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled na Občini Vodice.

31. člen (inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem OPPN)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

32. člen (veljavnost OPPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Vodice.

Številka: 00701-6/2018-001
Datum: 27.2.2018
Župan Občine Vodice
Aco Franc Šuštar l.r.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta ZN_Vodice-9

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje podrobnega prostorskega načrta ZN_Vodice-9 (v nadaljevanju OPPN).

2. člen

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del in grafične priloge.

(2) Tekstualni del odloka določa:

- obstoječo in načrtovano komunalno opremo,
- obračunsko območje,
- izračunane skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere in
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(3) Grafična priloga odloka vključuje grafični izris obračunskega območja in obravnavane komunalne opreme.

(4) Sestavni del odloka je tudi Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje podrobnega prostorskega načrta ZN_Vodice-9, ki sta ga izdelala PROJEKTANT d.o.o., Lavrica, Dolenjska cesta 324A, 1291 Škofljica (št. projekta 2017-12, januar 2018) ter Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p. (št. projekta 2017-02, januar 2018).

3. člen

Uporabljeni izrazi, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov.

II. KOMUNALNA OPREMA

4. člen

- (1) Na območju OPPN bo urejena naslednja komunalna oprema:
- cestno omrežje s cestno razsvetljavo in površinami zbiralnice ločenih frakcij komunalnih odpadkov (ekološkega otoka),
 - vodovodno in hidrantno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno