

Na podlagi 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09) in 18. člena Statuta Občine Vodice (Uradni list RS, št. 49/95, 31/98, Uradno glasilo Občine Vodice, št. 2/98, 7/98, 15/04, 6/05, in Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-250/98) je Občinski svet Občine Vodice na svoji 29. redni seji dne 12. 7. 2010 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ŠS 11/3-3 Polje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet Odloka)

S tem Odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja ŠS 11/3-3 Polje (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt - OPPN), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja trinajstih enostanovanjskih stavb (klasifikacijska oznaka CC-SI 11100) ter ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih in drugih utrjenih površin v skupni uporabi. V okviru toleranc občinskega podrobnega prostorskega načrta je v enostanovanjskih stavbah dopustno urediti prostore za opravljanje naslednjih poslovnih dejavnosti, v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08):

- oddelek 18: Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa,

- v oddelku 35: Oskrba z električno energijo, plinom in paro - le podrazred 35.119,
- oddelek 68: Poslovanje z nepremičninami,
- oddelek 69: Pravne in računovodske dejavnosti,
- v oddelku 70: Dejavnost uprav podjetij; podjetniško in poslovno svetovanje - le podrazred 70.210, 70.220,
- oddelek 71: Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oddelek 72: Znanstvena, raziskovalna in razvojna dejavnost,
- oddelek 73: Oglaševanje in raziskovanje trga,
- oddelek 74: Druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- v oddelku 82: Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti - le skupina: 82.1 in le podrazred: 82.910, 82.990,
- v oddelku 85: Izobraževanje - le podrazred: 85.100,
- v oddelku 88: Socialno varstvo brez nastanitve - le podrazred 88.910,
- v oddelku 90: Kulturne in razvedrilne dejavnosti - le podrazred 90.030,
- v oddelku 94: Dejavnost članskih organizacij - le podrazred 94.999,
- oddelek 95: Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- oddelek 96: Druge storitvene dejavnosti,
- oddelek 97: Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem,
- oddelek 98: Raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo.

3. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

I. Besedilo Odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe - izsek iz dolgoročnega plana, M 1:5000
2. Lega prostorske ureditve v širšem območju, M 1:5000
3. Načrt območja s prikazom na katastrskem načrtu, M 1:1000
4. Geodetski načrt s prikazom ureditvenega območja, M 1:500
5. Načrt vplivnega območja načrtovanih ureditev, M 1:500
6. Načrt parcelacije, M 1:500
7. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev, M 1:500
8. Regulacijska karta, M 1:500
9. Načrt prometne ureditve, M 1:500
10. Zbirni načrt komunalnih vodov, M 1:500
11. Načrt požarnega varstva, M 1:500

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage,

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

5. člen

(izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je izdelalo podjetje Urbania, d. o. o., Ljubljana v aprilu 2010, pod številko projekta 138-4a-09.

II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema celotno območje urejanja ŠS 11/3-3 Polje, in sicer zemljišča s parcelnimi številkami: 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 199/5, 199/6, 199/7, 199/8, 199/9, 199/10, 199/11, 199/12, 199/13, 199/14, 199/15, 199/16, 199/17 in 200/2-del, vse k. o. Polje.

Občinski podrobni prostorski načrt se prometno in infrastrukturno priključuje na predvideno omrežje, ki je predmet obdelave v projektni dokumentaciji podjetja Matrika, Andrej Novak, s. p., pod številko: PGD-007/2009-POL.

Površina ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta znaša skupaj 7.650 m².

7. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta bo v času gradnje zajemalo:

- vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja (zemljišča s parcelnimi številkami: 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 199/5, 199/6, 199/7, 199/8, 199/9, 199/10, 199/11, 199/12, 199/13, 199/14, 199/15, 199/16, 199/17 in 200/2-del, vse k. o. Polje) in del zemljišča izven ureditvenega območja (zemljišča parc. št.: 750/1-del, 749-del, 746/1-del, 747/1-del, 168-del, 169-del in 170-del, vse k. o. Polje, kjer se izvedejo komunalni vodi, dovozne poti in hodniki za pešce).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

V bližini so vse dejavnosti, potrebne za normalno oskrbo obravnavane lokacije. Obravnavana gradnja ne bo negativno vplivala na varnost pred požarom ter na higiensko in

zdravstveno varstvo okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici.

Negativnih vplivov iz okolice na predvidene objekte ne bo.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je razdeljeno na eno enoto, v kateri je predvidena gradnja trinajstih enostanovanjskih stavb z dovoznimi cestami, ter potrebno komunalno infrastrukturo.

10. člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

10.1. Proste površine ob stavbah

Na prostih površinah ob stavbah se uredijo tlakovana dvorišča za parkiranje in manipuliranje z osebnimi vozili ter zelene površine.

Oznake parcel so razvidne v kartah "Načrt parcelacije - karta št. 6".

10.2. Ograje in oporni zidovi

Ograje ob dovozni cesti ne smejo presegati višine 1,60 m in so lahko postavljene minimalno 0,5 m od roba dovozne ceste. Ograje med parcelami so lahko visoke do 1,60 m in so postavljene na parcelno mejo. Ograje se izvedejo v leseni izvedbi, ali kot žive meje, ali kot ozelenjene lahke kovinske ograje na nizkem parapetnem zidu, visokem maksimalno 10 cm. Prikaz ograj je viden na karti št. 7.

Višinske razlike se premostijo z ozelenjenimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi. Za premostitev višinske razlike med dvema sosednjima zemljiščema je dovoljena izvedba opornih zidov, višina vidnega dela opornega zidu ne sme presegati 1,50 m. Oporni zidovi naj se ozelenijo. V primeru izvedbe opornega zidu se le-ta izvede prvenstveno v skalometni izvedbi. Pri izvedbi opornega zidu je treba izvesti drenažo za opornim zidom tako, da se bosta talna in zaledna voda nemoteno odvajali iz za opornega zidu. Oporni zid se izvede na meji z zemljiščem, kjer je predvidena mala čistilna naprava. Na oporni zid se lahko postavi ograja.

Če se ograja ali oporni zid izvede v skladu z zgoraj navedenimi pogoji na robu parcele oz. na parcelni meji, soglasje mejaša ali upravljavca ceste ni potrebno. Po izvedbi ograje ali opornega zidu mora investitor ograje na lastne stroške vzpostaviti prvotno stanje na sosednjem zemljišču.

Na oporni zid, katerega višina znaša več kot 0,50 m, je treba namestiti ograjo ali drugače preprečiti možnost padca na nižje ležeče zemljišče.

10.3. Skupne površine v naselju

Skupne zunanje površine v naselju so dovozne ceste do posameznih stanovanjskih stavb in površine, kjer so nameščene posode za zbiranje komunalnih odpadkov.

11. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

11.1. Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- Regulacijska linija (RL) razmejuje površine za gradnjo stavb od površin, kjer ni dovoljena gradnja stavb.
- Gradbena meja (GM) je linija, ki se je morajo novograjene stavbe dotikati z zunanjo linijo fasade. Preko gradbene meje ne smejo segati nadstreški nad vhodi, napušči in fasadni poudarki oz. skrajni deli konstrukcijskih elementov stavb.
- Tlorisna dimenzija je velikost zunanjega oboda stavbe in se nanaša na zunanji rob nosilne konstrukcije stavbe. Preko določene tlorisne dimenzije lahko segajo le fasadni sloji, nadstreški nad vhodi ter napušči in fasadni poudarki, vendar ne v področju, ki je opredeljen z gradbeno mejo. Fasadni poudarki so izstavljeni deli fasade, na primer izstavljen okna, poudarjene loggie ali balkoni, ki lahko segajo preko določene tlorisne dimenzije.
- Višina stavbe je najvišja točka stavbe, merjena od kote finalnega tlaka v pritličju.

Regulacijske linije in gradbene meje so razvidne s karte št. 8 - Regulacijska karta.

11.2. Oblikovanje stavb

Pri oblikovanju novogradenj je treba upoštevati naslednje pogoje:

- stavbe morajo upoštevati zgoraj navedene regulacijske elemente,
- stavbe morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,
- namembnost: pretežno (60 %) stanovanjska,
- skupna tlorisna dimenzija stavbe, ki vključuje stanovanjsko stavbo in nezahtevni objekt, znaša pri tipu A: 13,10 m x 14,57 m, dopustno odstopanje je navznoter območja, prikazanega z regulacijsko linijo in gradbeno mejo,
- skupna tlorisna dimenzija stavbe, ki vključuje stanovanjsko stavbo in nezahtevni objekt, znaša pri tipu B: 18,00 m x 8,80 m, dopustno odstopanje je navznoter območja, prikazanega z regulacijsko linijo in gradbeno mejo,
- skupna tlorisna dimenzija stavbe, ki vključuje stanovanjsko stavbo in nezahtevni objekt, znaša pri tipu C: 19,90 m x 7,00 m, dopustno odstopanje je navznoter območja, prikazanega z regulacijsko linijo in gradbeno mejo,
- etažnost: pritličje in mansarda,
- dopustna je izvedba kleti, pri čemer je treba upoštevati morebitno prisotnost talne vode in pri čemer se klet izvede v kesonski izvedbi,
- največja dopustna višina stanovanjske stavbe znaša 8,50 m, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj, pri nezahtevnem ali enostavnem objektu je dopustna izvedba drugačnega naklona strehe oziroma je dovoljena tudi enokapnica.

Na strehah je dovoljena izvedba frčad ali strešnih oken, ki lahko obsegajo maksimalno 15 % površine celotne strehe. Frčade se lahko izvedejo v drugačnem naklonu ali obliki glede na osnovni naklon strehe.

- fasada: uporabijo naj se kakovostni trajni materiali, npr. omet, les, steklo, fasadne plošče; vhodi naj se oblikovno poudarijo,
- najmanjši odmiki objekta od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti - karta št. 8. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.

11.3. Lega stavb

Lega stavb je razvidna iz načrta Regulacijske karte - karta št. 8 - ter Načrta arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev - karta št. 7. Stavbe je dovoljeno postavljati le znotraj regulacijske linije in gradbene meje.

11.4. Urbanistična določila

Maksimalna izkoriščenost zemljišča, namenjenega za gradnjo stavb, znaša:

- pri tipu A: 149,46 m²,
- pri tipu B: 149,56 m²,
- pri tipu C: 137,90 m²,
- pri tipu D: 37,80 m².

Faktor izrabe: maksimalno - 0,43.

Višina: maksimalno 8,50 m, merjeno od kote finalnega tlaka v pritličju do vrha strehe. Pritličje je lahko maksimalno 30 cm nad nivojem raščenege terena.

Urbanistična določila (faktor izrabe, faktor zazidanosti, višina in določila glede oblikovanja objektov, zapisana v točki 11.2, ne veljajo za tip D).

12. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Znotraj celotnega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je dovoljena izvedba vseh tistih pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za priključitev stanovanjskih stavb in drugih objektov na javno komunalno infrastrukturo.

V območju urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je opredeljeno z regulacijskimi linijami, je dovoljena postavitev:

- garaže ali nadstreška dimenzije max. 30,00 m²,
- zbiralnikov za kapnico (za zalivanje vrta).

Zunaj območja, opredeljenega z regulacijskimi linijami, je dovoljena postavitev:

- ograj in opornih zidov (glej 10. člen),
- pomožnih infrastrukturnih objektov.

Druga določila, ki veljajo za gradnjo pomožnih objektov:

- pomožni objekti so lahko tudi drugače oblikovani, kot je glavna stavba na zemljišču.

Pomožni (nezahtevni in enostavni) objekti morajo izpolnjevati zahteve veljavnega predpisa o enostavnih in nezahtevnih objektih.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

13. člen (pogoji za prometno urejanje)

Dovozna cesta in navezava na javno cestno omrežje

Naselje je sestavljeno iz treh prometno nepovezanih delov, ki bodo dostopni z obstoječe občinske ceste JP 962411 - Fujan. Stavba na zemljišču P1 se bo priključevala direktno na občinsko cesto JP 962411 - Fujan.

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava priključke na obstoječo občinsko cesto JP 962411 - Fujan do meje ureditvenega območja tega načrta in obsega vozišča, kot tudi del hodnikov za pešce ob občinski cesti. Dotični odsek občinske ceste JP 962411 - Fujan se v celoti sanira in rekonstruira za potrebe gradnje komunalne infrastrukture.

Ob rekonstrukciji občinske ceste, ki se deloma nahaja v in izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, se izvede hodnik za pešce bruto širine 1,2 metra. Hodnik za pešce se zaključi z granitnim robnikom.

Dostop do stavb

Uvozno-izvozna širina dovozne ceste do skupine stavb znaša 5,0 m. Osnovni profil je obsega:

3,5 m vozne površine z 0,5 m povozne mulde, izvedene v asfaltu, in na vsaki strani še 0,5 metra utrjenega gramoznega nastutja.

Mirujoči promet

Za ureditev mirujočega prometa je treba na vsaki parceli za vsako stanovanjsko enoto predvideti najmanj tri parkirna mesta.

Parkirna mesta se zagotovijo na parcelah v garaži ali pod nadstrešnico in/ali na prostih površinah ob objektu. Tretje parkirno mesto se lahko zagotovi tudi z zaparkiranjem enega vozila.

V primeru, da se izvede tudi poslovna dejavnost, je treba poleg parkirnih mest za stanovanja predvideti še po eno parkirno mesto na vsakih 30 m² poslovne površine.

14. člen (pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Obrađnavani objekti in stavbe bodo priključeni na projektirano komunalno-energetska omrežje. Občinski podrobni prostorski načrt obravnava komunalne vode in priključke do meje ureditvenega območja oziroma do točke priključka na javno komunalno-energetska omrežje. Izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se izvede rekonstrukcija

lokalne ceste in novogradnja vseh potrebnih infrastrukturnih vodov za oskrbo, tako območja urejanja z OPPN kot naselja Polje. Razmejitvev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov - karta št. 10.

14.1. Kanalizacija

Na območju obravnavanega naselja je predvidena kanalizacija ločenega sistema. Potekala bo po trasi novih treh cest v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta. Stavba na parceli P1 se bo priključevala neposredno na kanalizacijski sistem, ki poteka po občinski cesti.

Na javno kanalizacijo za komunalne odpadne vode se bodo priključevale vse komunalne odpadne vode iz novopredvidenih stavb.

Na javno kanalizacijo za padavinske vode se bodo priključevale vse padavinske vode s ceste ter padavinske vode z utrjenih površin in streh objektov. Vse padavinske vode z utrjenih površin objektov morajo biti pred priklopom na javno kanalizacijo očiščene preko internega lovilca olja.

Vse trase kanalov so prilagojene terenskim pogojem in usklajene z obstoječimi in predvidenimi komunalnimi vodi. Projektirani kanali omogočajo priključitev z leve in desne strani. Na jugovzhodu občinskega podrobnega prostorskega načrta se izvede začasna mala čistilna naprava, katere iztok se izvede v padavinsko kanalizacijo, ki se zaključi v ponikovalnici izven vodovarstvenega pasu.

Ponikovalnica padavinskih vod se izvede na parc. št. 170 k. o. Polje, in sicer na podlagi določil Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih, ki veljajo za predmetno zemljišče.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati naslednje predpise:

- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07, 30/2010),
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08),
- Odlok o varstvu virov pitne vode na območju Občine Vodice (Uradni list RS, št. 76/98, Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/98, 6/02).

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati tudi smernice, ki jih je izdalo JP Komunalna Vodice, d. o. o., pod št. 001-00/2010-002 z dne 2. 6. 2010, ter idejno zasnovo št. IDZ-001/2009-POL, Kanalizacijsko omrežje, ki jo je izdelalo podjetje Matrika, Andrej Novak, s. p., v januarju 2010.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

14.2. Vodovod

Stanovanjske stavbe v ureditvenem območju bodo priključene na predvideni vodovod v naselju z navezavo na novo občinsko vodovodno omrežje. Znotraj območja bo vodovod potekal po projektiranih dovoznih cestah.

Izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se izvede rekonstrukcija vodovodnega omrežja, ki se ga opremi tudi z nadzemnimi hidranti.

Pitno vodo in potrebno požarno vodo je mogoče zagotoviti iz obstoječih vodnih virov.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati tudi smernice, ki jih je izdalo JP Komunala Vodice, d. o. o., pod št. 001-00/2010-002 z dne 2. 6. 2010.

14.3. Ogrevanje

Za ogrevanje stanovanjskih stavb je predvidena vgradnja kombiniranih plinskih grelnikov vode.

Vse stavbe v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba priključiti na sistem oskrbe z zemeljskim plinom. Območje urejanja je v prihodnosti predvideno za plinifikacijo.

V kolikor se stavbe ne priključujejo na sistem z oskrbo z zemeljskim plinom, pa lahko koristijo tudi uporabo obnovljivih virov energije (sončna energija, biomasa, bioplín, geotermalna energija ...).

14.4. Elektroenergetski vodi

Za oskrbo z električno energijo bo treba v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zgraditi nov nizkonapetostni vod iz TP Polje ter razvod nizkonapetostnih priključnih vodov, ki bodo izvedeni z zemeljskimi kabli. Zemeljski kabli nizkonapetostnih vodov bodo speljani v kabelski kanalizaciji. K projektni rešitvi je treba pridobiti soglasje Elektro Ljubljana.

14.5. Telekomunikacijski vodi

Objekti bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje (TK).

Za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba zgraditi kabelsko kanalizacijo od točke navezave na telekom omrežje.

14.6. Javna razsvetljava

V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvidena gradnja javne razsvetljave, ki bo speljana v naselju ob dostopnih cestah. Svetilke morajo ustrezati zahtevanim standardom tako iz energetskega vidika kot kriterija svetlobnega onesnaževanja. Svetilke in kandelabri morajo biti stilsko usklajeni s tistimi, ki jih občina trenutno vgrajuje. Sistem vezave mora omogočati tako imenovani nočni varčevalni režim. Raster med svetilkami naj se približuje zgornjim računskim tolerancam. Kandelabri svetilk bodo večinoma nameščeni v bodočih privatnih zemljiščih, zato je treba z lastniki predhodno skleniti ustrezne služnostne pogodbe.

14.7. Ravnanje z odpadki

Pri projektiranju je treba upoštevati Odlok o gospodarski javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov v Občini Vodice

(Uradno glasilo Občine Vodice, št. 10/05, 5/08). Zbiranje odpadkov in lokacija zabojnikov se izvede ob stiku dovozne ceste z lokalno cesto, kjer so predvidena odjemna mesta za postavitev zabojnikov. Stavba na zemljišču P1 ima zabojnike za smeti nameščene na lastnem zemljišču.

14.8. Odstopanja

Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskega vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskega vodov ter cestnega omrežja zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo mogoče predvideti.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

15. člen

(varovanje okolja)

15.1. Varstvo pred hrupom

Po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 in 34/08) se obravnavana lokacija glede na namensko rabo prostora uvršča v območje, kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom.

15.2. Osončenje

Pri projektiranju je treba upoštevati določila veljavnega predpisa o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

15.3. Varstvo vodnih virov

Obravnavano območje leži v 3. vodovarstvenem območju vodnih virov. Pri projektiranju je treba upoštevati naslednje pogoje:

- kanalizacijski sistemi morajo biti izvedeni neprepustno za vodo; neprepustnost se potrdi s tlačnim preskusom;
- vse parkirne površine v okolici objektov morajo biti utrjene in obrobljene z robniki. Odpadne komunalne in padavinske vode s teh površin se morajo stekati v kanalizacijo, ki se zaključí s ponikanjem izven 3. vodovarstvenega območja vodnih virov.

16. člen

(varstvo naravne in kulturne dediščine)

Obravnavano območje se ne nahaja v območjih varstva naravne in kulturne dediščine.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

17. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

V okviru varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:

- intervencijske poti in površine,
- zunanje hidrantno omrežje,
- potrebni odmiki med objekti,
- poti za evakuacijo.

Intervencijske poti in površine

Vsa zemljišča v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so v primeru požara dostopna po občinski cesti JP 962411- Fujan in po predvidenih cestah.

Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3 m s potrebnimi razširitvami v območju radijev. Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

Delovne površine

Vsi predvideni objekti v območju so manjši od 600 m², zato ti objekti ne potrebujejo delovnih površin za gasilna vozila. Ustreza že peš dostop.

Hidrantna mreža

V primeru požara se za gašenje uporablja voda iz predvidenega javnega hidrantnega omrežja v naselju. Hidranti so predvideni na medsebojni razdalji največ 80 m.

Intervencijske poti, postavitvene površine in hidranti so prikazani v načrtu Požarnega varstva - karta št. 11.

Odmiki

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.

Evakuacijske poti

Evakuacijsko pot in evakuacijske površine predstavljajo dostopne ceste v naselju.

Poleg tega je treba:

- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z 22. in 23. členom Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo);
- upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) s poudarkom na 3., 5., 6. in 7. členu;
- zagotoviti odmike od mej in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve v skladu s 3. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07);
- potrebna je ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč, pri čemer je treba upoštevati 68. člen Zakona o varstvu pred

naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 - uradno prečiščeno besedilo) in Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96).

Pri pripravi projektne dokumentacije PGD je obvezna izdelava študije požarne varnosti, pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pa so investitorji dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

18. člen

(drugi ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Obravnavana lokacija se nahaja v seizmičnem območju z intenziteto VIII. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne protipotresne ukrepe.

Za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvideni ukrepi za obrambo.

VII. NAČRT PARCELACIJE

19. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišča je določena na karti Načrt parcelacije - karta št. 6. Zemljišče sestavljajo parcele:

- P1 - parcela stavbe 500,61 m²,
- P2 - parcela stavbe 502,29 m²,
- P3 - parcela stavbe 511,19 m²,
- P4 - parcela stavbe 502,24 m²,
- P5 - parcela stavbe 510,54 m²,
- P6 - parcela stavbe 501,08 m²,
- P7 - parcela stavbe 608,04 m²,
- P8 - parcela stavbe 500,91 m²,
- P9 - parcela stavbe 507,39 m²,
- P10 - parcela stavbe 503,50 m²,
- P11 - parcela stavbe 518,46 m²,
- P12 - parcela stavbe 524,50 m²,
- P13 - parcela stavbe 511,21 m².

20. člen

(javno dobro)

V območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, so kot javno dobro opredeljena zemljišča, kjer potekajo dovozne ceste, zemljišča, kjer so postavljeni zabojniki za smeti, in zemljišče, kjer se nahaja mala čistilna naprava.

**VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI
POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

21. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Prvo etapo izvedbe predstavlja gradnja predvidene prometne, energetske in komunalne infrastrukture. V drugi etapi se bodo gradile stanovanjske stavbe. Vsaka stanovanjska stavba predstavlja samostojno gradbeno fazo.

22. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

Gradnjo je treba načrtovati tako, da območje gradbišča in njegove ureditve ne bo posegalo na zemljišča zunaj ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Investitorji 100-odstotno sodelujejo pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ožjem območju (ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta), v širšem območju pa v deležu, ki pripada njim (cestno omrežje, vodovod, kanalizacija). Obveznost investiranja se opredeli s pogodbo o opremljanju med občino in investitorji oziroma s plačilom komunalnega prispevka na podlagi programa opremljanja za predmetno območje.

**IX. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKE UREDITVE IN ZA
PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ**

23. člen

(roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč)

Pred začetkom gradnje stanovanjskih stavb v območju urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta mora biti komunalna infrastruktura zgrajena (cesta, kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava, elektro omrežje, hidrantno omrežje, plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje), zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in mora biti predana v uporabo Občini Vodice oziroma upravljavcu posameznega oskrbovalnega omrežja.

**X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO
PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA**

24. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Odlok velja do preklica oziroma do takrat, ko ga nadomesti nek drug izvedbeni akt.

Po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta so na zgrajenih objektih dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela. Dopustne so tudi rušitve in novogradnje enostanovanjskih objektov. Za vse navedene posege se kot usmeritve za oblikovanje objektov smiselno upoštevajo določila 9., 10. in 11. člena tega Odloka, za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov pa določila 12. člena tega Odloka.

XI. KONČNE DOLOČBE

25. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja ŠŠ 11/3-3 Polje je stalno na vpogled pri:

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

26. člen

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

27. člen

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

Št.: 011-02/2010-016

Datum: 13. 07. 2010

Župan Občine Vodice

Brane Podboršek, univ. dipl. ekon.