

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) v zvezi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) ter 35. člena Statuta občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 9/11-UPB2) je Občinski svet občine Domžale na svoji __. seji, dne __.2022 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA DŽ-79
(dopolnjen osnutek)**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) V skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/18) se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora DŽ-79 (v nadaljevanju OPPN).

(2) V zbirku prostorskih aktov je OPPN dodeljena identifikacijska številka 2850.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, pod številko projekta UD/546-82/21 v oktobru 2022.

2. člen
(namen OPPN)

Namen OPPN je re definiranje oziroma ureditev osrednjega javnega trga mesta Domžale in umik parkiranja iz nivoja terena v podzemlje.

3. člen
(območje OPPN)

(1) Območje urejanja se nahaja v centralnem delu mesta Domžale.

(2) Meja območja OPPN temelji v grafičnem in tekstualnem delu Občinskega prostorskega načrta občine Domžale.

(3) Območje urejanja obsega zemljišča naslednjih parcelnih števil: 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale v skupni velikosti okvirno 1,5 ha.

(4) Izven območja OPPN segajo ureditve prometnih površin in obcestnega prostora ter ureditve infrastrukturnega omrežja.

II. VSEBINA OPPN

4. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki obsega naslednje prikaze in načrt parcelacije:

št. 1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - PNRP	M = 1:5.000
št. 2	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju – gospodarska javna infrastruktura (GJI)	M = 1:5.000
št. 3	Območje občinskega podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M = 1:500
št. 4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M = 1:500
št. 5	Zazidalna oziroma ureditvena situacija	M = 1:500
št. 6	Prerezi (v prečni in vzdolžni smeri)	
št. 7	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter grajeno javno dobro	M = 1:500
št. 8	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in varovanja kulturne dediščine	M = 1:500
št. 9	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M = 1:500
št. 10	Načrt parcelacije	M = 1:500

(2) Grafični prikazi in načrt parcelacije so izdelani na geodetskem načrtu (v nadaljevanju GN) v merilu 1:500.

5. člen (obvezne priloge OPPN)

OPPN ima naslednje obvezne priloge:

1. Izhodišča za pripravo OPPN
2. Izvleček iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Povzetek za javnost;
8. Odločba, iz katere je razvidno, da postopek CPVO ni potreben.

6. člen (uporabljeni izrazi in pojmi)

(1) V tem OPPN uporabljeni izrazi in pojmi so povzeti iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora, graditve objektov in Občinskega prostorskega načrta občine Domžale.

(2) Ulična oprema so pomožni objekti, s katerimi so opremljene zunanje mestne površine, namenjene javni uporabi (kot na primer klopi, stojala. Svetilke, stojala za kolesa, kiosk, ...).

III. PROSTORSKE UREDITVE

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

7. člen (opis prostorske ureditve)

(1) Območje, ki je predmet obravnave, je prednostno namenjeno ureditvi javne površine. Ta bo povezala ob njem nanizane trgovske, poslovne, storitvene in ostale mesto služne

dejavnosti. Urbanistični koncept urejanja celotnega območja temelji na vzpostavitvi novega odprtega prostora, ki poteka v osi med nekdanjo Janežičevo vilo in kompleksom nekdanje tovarne Univerzale. Javna površina se oblikuje kot urbani trg s parkovnimi ureditvami in javnimi programi, nanizanimi ob obeh izrazito vzdolžnih smereh območja urejanja, kjer je to še mogoče.

(2) Z OPPN se ob upoštevanju nadrejenih aktov podrobneje določi urbanistične, krajinsko arhitekturne in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev ter pripadajoče komunalne infrastrukture. Vse prostorske ureditve v območju bodo odražale izjemnost lokacije in pomembnost območja za celotno podobo mesta Domžale. Vse prostorske ureditve v območju funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo funkcijo mestnega trga, ki predstavlja glavno prostorsko dominantno. Pritličja objektov, ki se odpirajo k načrtovanemu javnemu prostoru, ostajajo praviloma transparentna. Uporabljeni materiali za fasade, tlakovanja, ulično opremo in druge prostorske ureditve naj bodo nadstandardni. Parkiranje se umakne v podzemni nivo. Postavitev novih objektov na nivoju pritličja, ki niso povezani z javnim programom, ni dovoljena. Javna površina se v največji možni meri ozeleni. Niveleta trga se mora v smeri vzhod zahod prilagoditi/poenotiti z nivojem Ljubljanske in Slamnikarske ceste. Infrastrukturne objekte (trafo postaje, ekološki otoki, vodne ureditve, jaški, razsvetljava, ipd.) se umakne iz vidnega polja vzdolžne osi oziroma se jih umesti pod nivo terena.

(3) Raznolike stavbne strukture velikega merila na sosednjih območjih se s podrobnim prostorskim načrtom omreži s programsko in funkcionalno primerno zasnovo javnega prostora, pri čemer se varuje okolje, ohranja naravo, varuje naravne vire, nadgradi krajevno tipologijo in vzpostavi pomemben gradnik mesta, ter zagotavlja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in obrambo.

8. člen

(vrsta namenske rabe prostora)

Predmetno območje sodi v EUP z oznako DŽ-79, ki je stavbno zemljišče. Opredeljeno je kot območje centralnih dejavnosti C — osrednje območje centralnih dejavnosti (podrobna namenska raba CU).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

9. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Lego območja po eni strani določajo obstoječe značilnosti okoliškega grajenega prostora, po drugi strani pa je podrejena nameri naročnika, da se tangirano območje preoblikuje v osrednji javni prostor mesta. Območje urejanja na severu in jugu meji na večje objekte centralnih dejavnosti, na vzhodu in zahodu pa se zaključuje z Ljubljansko in Slamnikarsko cesto.

(2) Prometno ter ostalo komunalno omrežje, ki napaja obstoječe in načrtovane ureditve posega tudi izven meje OPPN, saj se navezuje na obstoječe omrežje.

(3) Obstoječe in predvidene ureditve znotraj OPPN z okoliškimi namenskimi rabami niso neposredno povezane, zaželeno pa je, da se z njimi programsko dopolnjujejo.

10. člen
(delitev območja)

Območje urejanja se obravnava kot celota. V kolikor se ga deli na manjše urejevalne podenote se mora generalni koncept osrednjega, odprtega oziroma prehodnega javnega prostora ohraniti.

2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

11. člen
(dopustne vrste gradenj)

- (1) V območju so dopustne naslednje vrste gradenj in drugih parternih ureditev.
- novogradnje objektov in drugih ureditev v skladu z dopustnimi vrstami objektov iz tega odloka,
 - rekonstrukcije objektov in drugih ureditev,
 - manjše rekonstrukcije objektov in drugih ureditev,
 - vzdrževanje objektov in drugih ureditev,
 - odstranitev objektov in drugih ureditev,
 - spremembe namembnosti objektov in drugih ureditev.
- (2) V območju so dopustne naslednje vrste objektov in drugih parternih ureditev:
- gradnja garažne hiše,
 - gradnja/izvedba parternih ureditev trga,
 - gradnja objektov malega merila (za parterne ureditve javnega prostora),
 - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne infrastrukture,
 - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje komunalne infrastrukture,
 - postavitve začasnih objektov.

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen
(vrste, tipologija in oblikovanje objektov in drugih ureditev)

(1) Garažna hiša:

tloris	ni predpisan,
etažnost	ena ali več podzemnih etaž,
streha	ravna, obvezno skrita pod nivo parterne ureditve trga, iz ravnine parterne ureditve lahko izstopa le streha uvozne izvozne rampe, peš dostop (stopnišče, dvigalo) in prezračevalni jaški objekta, garažna hiša je, v kolikor gre v kontekst celotne parterne ureditve, lahko zaključena tudi z zeleno streho,
kota kleti	ni predpisana, obvezno pod koto parterja,
oblikovanje	ni predpisano, vidni deli, ki segajo iz ravnine parterne ureditve morajo biti poenoteni s parterno ureditvijo,
materiali, barve	objekt je lahko grajen klasično ali montažno, vidni deli morajo biti poenoteni s parterno ureditvijo,
ostalo	objekt je lahko en ali jih je več, objekt je lahko samostojen ali se nadaljuje kot dozidava objektov, ki obkrožajo območje urejanja,

(2) Parterne ureditve:

tloris	ni predpisan
--------	--------------

etažnost	enoetažni, lahko tudi podkleteni
streha	V kolikor gre za objekt, skladno s kontekstom celotne parterne ureditve,
kota terena	glede na konfiguracijo terena se natančneje določi v fazi projektiranja,
oblikovanje	ni predpisano, vidni deli morajo biti oblikovno poenoteni za celotnim območjem urejanja,
materiali, barve	vidni deli morajo biti poenoteni, skladni s kontekstom celotne parterne ureditve, uporabljeni materiali za fasade, tlakovanja, urbano opremo in druge prostorske ureditve naj bodo nadstandardni,
ostalo	vse ureditve funkcionalno in oblikovno predstavljajo osrednjo prostorsko dominantno mesta,

(3) Prometne ureditve:

splošno	v navezavi na obstoječe prometno omrežje robnega območja, vse prometne ureditve v območju se izvede na način, da ima peš promet prednost pred ostalimi vrstami prometa,
---------	--

(4) Infrastrukturalne ureditve:

splošno	prednostno v podzemni izvedbi, infrastrukturalni objekti (trafo postaje, ekološki otoki, vodne ureditve, jaški, razsvetljava in drugo) se prednostno umeščajo na obrobje območja urejanja,
---------	---

13. člen

(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v obravnavanem območju, razen ulične opreme, ni dovoljena.

(2) Znotraj območja urejanja je dopustna postavitve začasnih objektov, namenjenih prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za čas prireditve ali sezone ponudbe (na primer: stojnice za mestno tržnico, oder in podobna premična oprema).

14. člen

(lega objektov in ureditev na zemljišču)

(1) Lega garažne hiše:

Lega in odmiki garažne hiše je razvidna iz grafičnega dela OPPN. Lega mora slediti načrtani gradbeni meji. To je črta določena v grafičnem prikazu (št. lista 10), ki označuje skrajno mejo do katere lahko seže stavba (nad terenom fasadni plašč in pod terenom zunanji rob objekta) na parceli namenjeni gradnji. V primeru da se podzemna garaža gradi v nadaljevanju obstoječih robnih objektov v sosednjih enotah urejanja prostora, se odmik od gradbene meje ne upošteva.

(2) Lega objektov in drugih ureditev na parterju:

Gradbena meja za parterne ureditve ni predpisana. Ureditve se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo ali postavijo do meje območja vendar tako, da se z gradnjo ali ureditvijo ne posega v sosednje zemljišče

(3) Lega prometnih in infrastrukturnih ureditev na zemljišču:

Lega in odmiki ureditev niso predpisani, so pa pogojeni z zahtevami po medsebojni oddaljenosti in pozitivnim soglasjem tangiranih upravljavcev.

(4) Ostala urbanistična določila:

Faktor izrabe (FI), faktor zazidanosti (FZ) in faktor zelenih površin (ZP) v območju urejanja ni predpisan.

15. člen (odprte in zelene površine mestnega trga)

(1) Osrednji javni prostor mestnega trga se oblikuje kot enovita površina, ki v smeri vzhod zahod vzpostavlja osrednjo ulično alejo, v ostalih smereh pa komunicira z objekti večjega merila, ki zamejujejo območje urejanja.

(2) Načrtovane ureditve morajo omogočati prehajanje izrazito longitudinalno usmerjene in tudi vidno izpostavljene povezovalne osi. Prostor trga se lahko deli na več manjših tematskih sklopov.

(3) Reliefno preoblikovanje mora nivojsko »povezati« višine okoliških ureditev, ki zamejujejo osrednji javni prostor mestnega trga. Za zunanje ureditve se uporabljajo naravni materiali (kamen, beton, tlakovci, les, rastline). Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna. Urbana oprema mora biti v območju urejanja poenotena. V prostor mora biti postavljena tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Začasni objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno prilagojeni ostali urbani opremi.

(4) Odprte in zelene površine parterja ni dovoljeno trajno ograjevati.

(5) Glavni mestni trg se v največji možni meri ozeleni. Gradnja garažne hiše pod obravnavanim območjem, načrtovane ozelenitve ne sme onemogočati. Zelene površine se zasadijo z drevjem, grmovnicami ali uredijo urbanega vrta ob upoštevanju sodobnejših tehnik krajinsko-arhitekturnega oblikovanja. Rastline se sadijo tako, da ne ovirajo preglednosti in dostopa do javne infrastrukture. Za urejanje zelenih površin ni dopustno uporabiti gostiteljskih vrst za hrušev ožig in invazivnih tujerodnih vrst. Zasaditev cipres ni dovoljena.

(6) Projektne rešitve za odprte mestne površine se pridobijo z vabljenim natečajem.

16. člen (pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet)

(1) Prometne ureditve v obravnavanem območju se izvede na način, da ima peš promet prednost pred ostalimi vrstami prometa, razen na območjih prometnih priključkov in (začasnih) nadzemnih parkirnih mest, organizirati za čas prireditve, kar se odraža tudi v oblikovanju parternih ureditev.

(2) Ulična oprema mora biti na celotnem območju oblikovno poenotena. V največji meri se umešča izven območja glavne osi, ki poteka v smeri vzhod zahod.

17. člen (parcela namenjena gradnji)

(1) Parcela namenjena gradnji je gradbena parcela (GP), na kateri so predvideni objekti ali ureditve, ki služijo temu objektu ali tem ureditvam. Na teh površinah so dovoljene skupne ureditve: ureditev skupnih ureditev javnega značaja, infrastrukturne in prometne ureditve, ureditev skupnega parkiranja, postavitev TP, ureditev otroškega igrišča, ureditev skupnih zelenih površin, ureditev ekološkega otoka ali drugih skupnih ureditev.

(2) Praviloma predstavlja meja območja urejanja tudi mejo gradbene parcele. V primeru etapne gradnje, se lahko gradbene parcele za posamezno etapo gradnje v območju urejanja tudi delijo. Gradbene parcele morajo po zaključku vseh etap prekriti celotno območje.

Gradbena parcela posamezne etape mora biti določena tudi tako, da ne onemogoča izvedbe kasnejših etap gradnje.

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

18. člen (opremljenost z infrastrukturo)

(1) V območju OPPN se načrtuje naslednja vrsta infrastrukture, ki je prikazana v grafičnem delu odloka:

- prometno omrežje,
- padavinsko kanalizacijsko omrežje,
- fekalno kanalizacijsko omrežje,
- javna razsvetljava,
- vodovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje oziroma omrežje zvez.

(2) Vsi načrtovani objekti in parterne ureditve imajo zagotovljeno priključitev na infrastrukturo na gradbeni parceli. Skupna komunalna oprema poteka znotraj območja urejanja oziroma na njegovem obrobju.

(3) Pri vseh gradbenih delih in drugih ureditvah v bližini obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, ki potekajo znotraj ali prečkajo območje OPPN, mora biti zagotovljen nadzor s strani pristojnega upravljavca.

19. člen (prometne površine in obcestni prostor)

(1) Območje OPPN se prometno napaja preko obstoječega mestnega cestnega sistema, ki poteka po obodu območja urejanja.

(2) Mirujoči promet

Organizacija mirujočega prometa v območju urejanja se zagotovi v podzemlju. Parkirna hiša je načrtovana kot individualni objekt oziroma kot nadaljevanje obstoječih podzemnih ureditev okoliških stavb, ki mejijo na javni prostor. Organizacija prometa v načrtovani podzemni garažni hiši mora omogočati navezavo na uvoze praviloma s Karantanske ulice in Ulice Matije Tomca.

(3) Kolesarski promet

Vse parterne ureditve v območju urejanja omogočajo proste kolesarske povezave v smeri vzhod zahod oziroma obstoječih ulic v smeri sever jug. Posebni višinski niveletni linijski koridorji za kolesarske steze niso dovoljeni, se pa ti prehodi lahko označijo z ustreznimi talnimi poudarki.

(4) Peš promet

Območje urejanja je prvenstveno namenjeno javni površini s prevladujočim peš prometom. Dostop do osrednjega javnega prostora se zagotovi z vseh strani. Poudarjen je dostop iz vzhodne in zahodne smeri, ki se oblikovno uredita na način atraktivne vstopne ploščadi. Ohranja se tudi zasnova peš prometa iz ostalih ulic ali prehodov oboda. Ohranja in krepi se tudi komunikacijske smeri mimo obstoječega stavbnega tkiva, ki meji na območje urejanja.

(5) Do končne ureditve mestnega trga se nivo parterja ali del parterja še lahko uporablja kot parkirišče. Parkiranje za avtobuse in tovorna vozila v območju urejanja ni dovoljeno. Območje se osenči z zelenjem. Površin pod krošnjo dreves se ne tlakuje. Za zgornji sloj se uporabi pesek ali povozne litoželezne rešetke.

(6) Predvidene prometne uredite se ureja znotraj zemljišč s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

20. člen (odvodnjavanje padavinskih voda)

(1) Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode se odvaja oziroma ponika tako, da ne bi prišlo do erodiranja, zamakanja, poplavljanja okoliških površin ali objektov. Večje količine vode ni dopustno spuščati po zemljišču tako, da bi povzročile erozijske procese ali destabilizacijo zemljine. Odvodnjavanje se predvidi na način, ki ne povečuje obremenitev vodnih, obvodnih ekosistemov in bližnjih vodotokov. Odvodnjavanje načrtovanih ureditev prav tako ne sme prizadeti odvodnjavanja občinskih cest, ki zamejujejo predmetno območje na vzhodu (Slamnikarska cesta) in zahodu (Ljubljanska cesta).

(2) Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode se, v kolikor je to izvedljivo, vodi v ponikanje znotraj območja urejanja.

(3) Predvidena ureditev odvajanja padavinskih voda se ureja znotraj zemljišč s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

21. člen (vodovodno omrežje)

(1) Ureditveno območje je komunalno opremljeno z obstoječim vodovodnim omrežjem. V primeru priključevanja načrtovanih gradenj in drugih ureditev na vodovodno omrežje se le tega ustrezno podaljša. Zaradi gradnje podzemne parkirne hiše pod mestnim trgom se obstoječi vodovod v delu predvidene gradnje prestavi.

(2) Vodomerni jaški za skupne in posamezne dele stavb ali drugih ureditev morajo biti stalno dostopni. Potrebna je zamenjava obstoječih priključkov, ki bodo z gradnjo na območju urejanja poškodovani ali uničeni. Odjemna mesta se izvedejo v zunanjih vodomernih jaških na vidno manj izpostavljenih delih objektov ali drugih ureditev.

(3) Požarna voda je zagotovljena iz obstoječega vodovodnega omrežja. Nadzemni hidranti; v kolikor so potrebni; se postavijo na obrobje parternih ureditev znotraj območja urejanja, na razdalji kot jo zahteva področni predpis.

(4) Predvidena ureditev vodovodnega omrežja poteka po zemljiščih s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

22. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Načrtovano kanalizacijsko omrežje za odpadne komunalne vode iz garažne hiše in drugih ureditev znotraj območja urejanja se priključuje na že zgrajeno kanalizacijsko omrežje v neposredni bližini. Zaključí se v obstoječi čistilni napravi.

(2) Padavinske odpadne vode je treba, po predhodnem čiščenju na usedalniku ali lovilcu olj; če tako določa področni predpis; ločeno od komunalnih odpadnih vod voditi v padavinsko kanalizacijo, ponikati ali voditi v odvodne kanale. Pokrove ponikalnic se oblikuje skladno z ostalimi parternimi ureditvami v območju urejanja.

(3) Predvidena ureditev fekalne in meteorne kanalizacije poteka po zemljiščih s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

23. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Predvidene ureditve se z električno energijo napajajo iz transformatorske postaje, ki je že znotraj območja urejanja. Transformatorska postaja mora imeti samostojno zemljiško parcelo z zagotovljenim stalnim in nemotenim dostopom. Zaradi načrtovane gradnje podzemne parkirne hiše pod mestnim trgom se obstoječe elektro energetske omrežje v delu predvidene gradnje prestavi.

(2) Vsi elektroenergetski vodi se v območju urejanja vodijo podzemno, praviloma pod parternimi ureditvami. Na območju mestnega trga se kabelska kanalizacija za elektroenergetske kable izvede v tleh kletnega dela načrtovane podzemne garaže. V trasi kabelske kanalizacije se na mestih spremembe smeri trase vgradijo tipski jaški, praviloma izven območja mestnega trga oziroma se na tem območju izvedejo v tleh kletnega dela garaž. Lokacije za elektro merilne omarice se locirajo v stalno dostopnem delu ali na vidno manj izpostavljenih delih objekta oziroma v sklopu tlakovanih parternih ureditev. Znotraj območja urejanja se lahko predvidijo tudi prostostoječe omarice.

(3) Obstoječa javna razsvetljava že poteka po obrobju območja urejanja. Osvetlitev Ljubljanske in Slamnikarske ceste na stiku s tangiranim območjem se rekonstruira na način, da se oblikovno poenoti s celotno zasnovo osvetljevanja načrtovanega mestnega trga. Napajanje in prižigališča za nove ureditve se uredi v sklopu načrtovanih objektov ali ureditev na vidno manj izpostavljena mesta.

(4) Za osvetljevanje javnega prostora se lahko uporablja samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Zaželeno je tudi talna osvetlitev javne površine trga.

(5) Predvidena ureditev elektro energetskega omrežja poteka po zemljiščih s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

24. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) V območju urejanja se izvede kabelska kanalizacija TK in KSR omrežja.

(2) Predvidena ureditev telekomunikacijskega omrežja poteka po zemljiščih s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

25. člen (ogrevanje, hlajenje, obnovljivi viri energije)

(1) Preko območja urejanja poteka plinovodno omrežje. Zaradi načrtovane gradnje podzemne parkirne hiše pod mestnim trgom se obstoječi plinovod v delu predvidene gradnje prestavi.

Načrtovani objekti in druge ureditve v območju urejanja se lahko ogrevajo ali hladijo s plinom iz obstoječega omrežja ali drugimi alternativnimi in obnovljivimi viri energije.

(2) Vse ureditve plinovodnega omrežja potekajo po zemljiščih s parcelno št. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/5, 3947/10-del, 3947/11, 3947/14, 3947/15, 3952/1, 3952/2, 3955/1, 3955/2, 3996, 3997, vse k.o. 1959 Domžale.

26. člen (križanja in približevanja komunalnih vodov)

(1) Pri gradnji prometne, komunalne in energetske infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih področnih predpisih.

(2) Pred pričetkom gradnje in izvedbo drugih ureditev je potrebno obstoječe komunalne naprave obvezno zakoličiti, zaščititi oziroma prestaviti skladno z zahtevami upravljavca. Stroške zakoličbe, zaščite, prestavitve in nadzora nosi investitor.

(3) Za vse posege v varovalnem pasu prometnega in infrastrukturnega omrežja je potrebno pridobiti pogoje in soglasje tangiranega upravljavca.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ni registriranih enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Na območju urejanja se predvidi vzpostavitev nove povezovalne osi med Vilo Ljubljanska 68 na zahodu in območjem Slamnikarske tovarne na vzhodu. Ker sta oba objekta povezana s tradicijo slamnikarstva se na parternem nivoju lahko predvidi prostor za umestitev makete starih Domžal v času največjega razcveta te obrti.

(3) Znotraj območja urejanja se dopolnjuje oziroma na novo vzpostavlja komunikacijska in infrastrukturna oprema odprtega prostora na način, da se prilagodi lego, namembnost, oblikovanost in nivelete objektov in površin, odnos do drugih objektov in do sosednjih stavb na robu območja urejanja. Z ureditvami se zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez dodajanja izstopajočih prvin. Površina na vzhodnem delu mestnega trga ob Slamnikarski tovarni se oblikuje kot vezni člen med kulturno dediščino in mestnim trgom.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

28. člen (ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, Nature 2000 ali drugih območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Načrtovane zelene površine parterne ureditve se; v kolikor je zaradi načrtovane garažne hiše to mogoče; zazeleni z drevesi, skupinami dreves in drugo zasaditvijo, ki uporabljajo le avtohtone vrste rastlin.

29. člen (varstvo zraka)

(1) V času gradnje ali urejanja se preprečuje prenos prašnih delcev. Raznos materiala z gradbišča v primeru prevozov po javnih prometnih površinah je potrebno preprečevati tako, da se:

- skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
- material/tovor na transportnih vozilih prekriva,
- kadar prekrivanje ni mogoče se sipke materiale vlaži.

(2) Dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak iz tehnoloških procesov, v območju urejanja niso dopustne.

30. člen (varovanje tal)

(1) Posege v tla se izvede tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

(2) Pri izvedbi del (gradnji) se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

(3) Izkopan material se sproti uporablja za vgrajevanje, oziroma se začasno deponira na mestu naslednje predvidene gradnje ali druge ureditve.

(4) Odlaganje izkopnih materialov se zagotovi na parcelah namenjenih gradnji.

(5) Morebitni prostori in mesta, kjer bi se lahko prečrpavale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (na primer: motorna goriva, olja in maziva) se urejajo kot lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. Nevarne snovi se lahko deponira tudi v ustrezno nepropustno embalažo.

31. člen (varovanje voda in zaščitni ukrepi)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju običajnih zaščitnih erozijskih ukrepov (majhna erozijska nevarnost) in v razredu preostale poplavne nevarnosti. Ker načrtovane ureditve ne ogrožajo poplavnega toka Kamniške Bistrice dodatni varovalni ukrepi glede varstva voda niso predvideni.

(2) V fazi načrtovanja podzemne garažne hiše je potrebno upoštevati gladino podtalnice. V kolikor bo objekt segal v območje podtalnice se mora izvesti kot keson. Načrtovani objekt je potrebno preveriti tudi na morebiten vzgon. Zaradi mogočega vdora meteorne vode v času neurij z večjo intenzivnostjo v načrtovano garažno hišo (podkleteni del objekta) se ob vhodu izvede montažna dvižna bariera na vrhu uvoza. Predlagana višina bariere je do 0,3 m . Na stiku s prekritim delom garažne hiše se izvede tudi rešetka za prestrežanje meteornih vod.

32. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji, skladno z veljavnimi področnimi predpisi, upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za bivalno okolje. V času obratovanja je potrebno predvideti ustrezne

ukrepe za preprečevanje širjenja hrupa v okolje, predvsem na območje najbližjih stavb z varovanimi prostori.

(2) Pri gradnji garažne hiše se postavitve morebitnih prezračevalnih naprav uredi na način, da njihovo delovanje ne bo povzročalo prekomerne ravni hrupa v okolju.

(3) Območje OPPN skladno s področnim predpisom sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

33. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Zaradi preprečitve prekomernega svetlobnega onesnaževanja okolja je potrebno zunanjo razsvetljavo objektov in javnih površin parterne ureditve na območju urejanja prilagoditi področnim predpisom.

34. člen (ravnanje z odpadki)

(1) V območju urejanja se zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov uredi na krajevno običajen način. Z odpadki je potrebno ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Za odlaganje ločeno zbranih frakcij odpadkov se uporabnikom območja zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na EKO otoku, ki je lociran v neposredni bližini.

(3) Znotraj občinskega zbirnega centra je urejena tudi zbiralnica nevarnih frakcij.

(4) V času gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja in da je zbiralcem gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem. Gradbeni odpadki se odlagajo na območju odlagališč, ki so registrirani za tako dejavnost.

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

35. člen (rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Predvidena prostorska ureditev mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Pri načrtovanju se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Vsi objekti morajo biti grajeni potresno varno. Upošteva se projektni pospešek tal (PGA), ki za tangirano območje znaša 0,225 g.

36. člen (proti erozijska in proti plazljiva zaščita)

(1) Obravnavano območje ne sodi med erozivno in plazovito območje, zato posebnih ukrepov ne predpisujemo.

37. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri projektiranju objektov se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- prometne površine za intervencijske površine,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Požarna varnost objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati. Zagotovljeni morajo biti neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila in viri vode za gašenje.

(3) Glavne površine za potrebe intervencije v primeru požara ali druge nesreče so urejene v okviru dostopnih cest v ureditveno območje. Kot intervencijska površina v primeru požara ali druge nesreče služi tudi glavni mestni trg, katerega končna zasnova mora omogočati nemoten dostop intervencijskim vozilom v smeri vzhod-zahod.

(3) Odjem požarne vode se zagotovi na nadzemnih hidrantih skladno z 21. členom tega odloka.

(4) poišči hidrante, ugotovi če jih je potrebno dodati.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

38. člen (etapnost izvedbe)

(1) Faznost pri gradnji objektov in drugih ureditev ni predpisana. Izvedbe načrtovanih ureditev si sledi glede na višinske nivoje urejanja. Slednje pomeni, da se najprej gradi podzemne ureditve, sledijo ureditve na nivoju parterja. Gradnja načrtovanih objektov in drugih ureditev ter pripadajoče infrastrukture se lahko izvaja sočasno.

(2) Parterne ureditve se lahko zaokroži v manjše zaključene podenote. Načrtovane gradnje objektov in druge ureditve se morajo podrediti obstoječemu in predvidenemu; tudi mimobežnemu; infrastrukturnemu omrežju ožjega oziroma širšega območja.

8. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

39. člen (dopustna odstopanja)

(1) Odstopanja pri gabaritih in legi objektov so, ob upoštevanju urbanističnih parametrov tega odloka, dovoljena. Lega načrtovanih objektov ter drugih ureditev je prikazana v grafičnem prikazu le informativno. Pri umeščanju objektov je potrebno upoštevati minimalni odmik oziroma gradbeno mejo, ki jo objekti (pod ali nad nivojem terena) ne smejo presegati. Gradbeno mejo, ki je prikazana v grafičnem delu odloka; je mogoče s soglasjem mejaša ali upravljavca ceste pomakniti do parcelne meje. Lega nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov v grafičnem delu OPPN ni prikazana.

(2) Dopustno je tudi odstopanje od načrtovanih ureditev v kolikor gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev pod pogojem, da te spremembe ne spreminjajo

funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(3) Garažno hišo je dopustno izvesti v eni ali več podzemnih etažah.

(4) Odstopanja od načrtovane GJI ter priključevanje načrtovanih objektov in drugih ureditev na GJI se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se je potrebno prilagoditi obstoječim trasam vodov in naprav, zaradi lastništva ali ekonomike investicije.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

40. člen (prenehanje veljavnosti)

(1) OPPN za enoto urejanja prostora DŽ-79 velja do izvedbe ključnih prostorskih ureditev, načrtovanih s tem odlokom.

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN za enoto urejanja prostora DŽ-79 se območje ureja skladno s splošnimi ali podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji Občinskega prostorskega načrta občine Domžale. Za predmetno območje je potrebno pripraviti poseben PIP glede še nerealiziranih ureditev (velikost, oblikovanje, lega ureditev).

IV. PREHODNE DOLOČBE

41. člen (javna korist)

(1) Občinski svet Občine Domžale s sprejemom tega odloka ugotavlja javno korist za gradnjo javne infrastrukture na območju iz 3. člena tega odloka.

(2) Občinski svet Občine Domžale po sprejemu tega odloka imenuje Komisijo za pridobitev prostorskih rešitev.

V. KONČNE DOLOČBE

42. člen (vpogled)

OPPN je v analogni in digitalni obliki na vpogled na Občini Domžale. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

43. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale.

Številka:

Županja
mag. Renata Kosec