

Na podlagi 118. in 119. člena s sklicem na drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 3. člen Statuta Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 08/24) ali 29. člen Zakona o lokalni samoupravi na redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTAZA OBMOČJE »V9-1 POD TOSAMO JUG« SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje »V9-1 Pod Tosamo jug« (v nadaljevanju: SD OPPN).

2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
 - Odlok o OPPN.
- (3) Grafični del OPPN obsega:
 - List 01.1 Prikaz lege območja SD OPPN v prostoru
 - List 01.2 Območje SD OPPN s prikazom obstoječega stanja
 - List 01.3 Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor
 - List 01.4 Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - prerezi
 - List 01.5 Prikaz možnega urejanja območja
 - List 01.6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - List 01.7 Prikaz intervencijskih poti in javnih površin
 - List 01.8 Načrt območja ureditvenih enot in parcelacije javnih poti
- (4) Priloge OPPN so:
 - sklep o pričetku OPPN,
 - izvleček iz nadrejenega prostorskega akta,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - odločba, da CPVO ni potreben,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost.

3. člen (izrazi)

- (1) Gradbena parcela po tem odloku je zemljišče, ki praviloma predstavlja eno, oziroma izjemoma več celih zemljiških parcel, na kateri že stoji oziroma je predviden objekt in na kateri so urejene površine, ki že ali še bodo služile takšnemu objektu.
- (2) Osnovni kubus stavbe je dominantni, največji del stavbe.

OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN leži med cesto Podrečje Dob (LC 071071-Podrečje-Dob) na jugu, obvožno cesto (LC 073061-Virska cesta) na vzhodu, industrijskim kompleksom Tosama na severu in območjem kmetijskih zemljišč na zahodu.
- (2) Območje OPPN je del enote urejanja prostora določene v predhodnem nadrejenem prostorskem aktu z oznako V9-1 Pod Tosamo jug, v veljavnem nadrejenem prostorskem aktu pa z oznako VI-43.
- (3) Območje OPPN meri okvirno 4,3 ha in je prikazano v grafičnem delu OPPN.

5. člen

(urejevalne enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na urejevalne enote (v nadaljevanju Ue), kot sledi:
 - Ue1: območje cest in dostopnih poti;
 - Ue2: območje za gospodarske dejavnosti;
 - Ue3: območje za gospodarske dejavnosti;
 - Ue4: območje za gospodarske dejavnosti;
 - Ue5: območje za gospodarske dejavnosti;
 - Urejevalne enote so natančno locirane in prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 01.3.

OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(funkcija in oblikovanje območja OPPN)

- (1) Območje OPPN je v nadrejenem prostorskem aktu opredeljeno kot območje namenjeno gospodarskim dejavnostim.
- (2) Območje OPPN je namenjeno vzpostavitvi nove gospodarske cone, kar vključuje izgradnjo novih proizvodnih, storitvenih in poslovnih objektov ter dograditvi obstoječih objektov v severno ležeči gospodarski coni, ureditev pripadajočih površin za njihovo rabo, krajinske ureditve in ureditev gospodarske infrastrukture.
- (3) Zasnova oblikovanja območja sledi že obstoječim strukturam večjega merila in prometnim ureditvam, ki se nahajajo neposredno ob predmetnem OPPN.

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) OPPN na vzhodni strani meji na območje državnega prostorskega načrta: Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Blagovica – Šentjakob. Območje OPPN se preko lokalne ceste 071071-Podrečje-Dob priključuje na križišče, ki je del ureditev državnega prostorskega načrta in bo zaradi ureditev v OPPN v delu rekonstruirano.
- (2) Načrtovane gradnje v območju OPPN nimajo pričakovanih vplivov na ostala poselitvena območja v neposredni bližini. Območje ima samostojni cestni priključek na lokalno cesto ter je od poselitve odmaknjeno. Za zagotovitev varne poti v šolo se na lokalni cesti 071071-Podrečje-Dob, v skladu s prometno študijo, zagotovi prečni

profil ceste v skladu z določili 15. člena tega odloka, talna označitev poteka šolske poti ter na lokalni cesti 073061-Virska cesta pred semaforiziranim križiščem dodatna dopolnilna tabla za opozorilo »več otrok na cesti«.

- (3) Območje OPPN se s krajinskimi ureditvami in načrtovano gospodarsko infrastrukturo poveže z okoliškimi območji.

8. člen (posegi izven območja OPPN)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture, za potrebe priključevanja cone in za vzpostavitev povezav s sosednjimi ureditvenimi območji naselja. Posegi so dopustni s soglasjem upravljalca posamezne infrastrukture in so prikazani v grafičnem delu OPPN.

9. člen (javne in druge skupne površine)

- (1) Javne površine v območju OPPN so površine cest.
- (2) Razmejitev javnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 01.7.
- (3) Javne površine v območju OPPN so površine Ue1 ter profil ceste Podrečje-Dob med vzhodnim in zahodnim delom OPPN

10. člen (dopustne dejavnosti)

- (1) V območju so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: proizvodne in obrtne dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne, storitvene dejavnosti, okoljske dejavnosti in energetika, vzdrževanje in popravila motornih vozil, trgovina z rezervnimi deli in opremo za motorna vozila.
- (2) Pogojno so dopustne tudi druge dejavnosti, če se za to pokaže potreba, vendar ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in na gospodarsko javno infrastrukturo, kot dejavnosti, ki so v območju že dopustne. Pogojno dopustne dejavnosti so dopustne le, če dopolnjujejo osnovne dejavnosti.
- (3) Na območju Ue4 in Ue5 je dopustna dopolnilna dejavnost: gostinstvo in turizem z nastanitvijo.
- (4) V območju niso dopustne dejavnosti, ki bi obremenile prometno omrežje preko kapacitet prometa, upoštevanih v prometni študiji (1295-prom, Lineal d.o.o., junij 2015). Pred umeščanjem dejavnosti, ki bi lahko prekomerno obremenila prometno omrežje je potrebno preveriti zmogljivost omrežja in ga glede na rezultate prilagoditi.

11. člen (vrste dopustnih gradenj in objektov)

- (1) V območju OPPN so dopustne:
 - gradnje novih objektov,
 - nadzidave in dozidave objektov,
 - dozidave k obstoječemu objektu v severno ležeči gospodarski coni,
 - rekonstrukcije objektov;
 - odstranitve objektov,
 - gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbenih parcelah osnovne stavbe, ki služijo dejavnostim na teh parcelah oziroma teh dejavnosti ne ovirajo.
- (2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN dopustna gradnja naslednjih zahtevnih in manj zahtevnih objektov:
 - industrijske stavbe in skladišča,

- poslovne in upravne stavbe, če služijo osnovni dejavnosti,
 - gostinske stavbe,
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
 - garažne stavbe,
 - stavbe za promet in telekomunikacije,
 - objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - elektrarne in drugi energetske objekti,
 - oporni zidovi, škarpe, ograje,
 - oziroma drugi objekti, če se za to pokaže potreba in dopolnjujejo osnovno dejavnost. Takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in na gospodarsko javno infrastrukturo, kot objekti, ki so v območju že dopustni.
- (3) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN dopustna gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- zbirna mesta za komunalne odpadke;
 - nadstreški (npr. kolesarnice, senčnice, ipd.);
 - komunalni priključki, ki niso obvezna infrastruktura v postopkih gradbenega dovoljevanja;
 - urbana oprema;
 - prefabrikati kot enostavni objekti;
 - naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe,
- (4) Gradnje malih čistilnih naprav, greznic, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode niso dopustne.

REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

12. člen

(merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje objektov)

- (1) Umestitev stavb na gradbenih parcelah je regulirana z gradbenimi mejami v državnem koordinatnem sistemu. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Gradbene meje so prikazane na listu številka 01.3.
- (2) Stavbe morajo biti orientirane tako, da so stranice osnovnih kubusov stavb vzporedne s pripadajočimi gradbenimi mejami, razen če drugačno orientacijo zahteva proizvodni proces. Določilo ne velja za dele urejevalnih enot, kjer gradbene meje nimajo pravilne geometrijske oblike (med seboj niso pravokotne).
- (3) Fasadne ploskve osnovnih kubusov stavb morajo biti med seboj pravokotne. Osnovnemu kubusu stavbe se lahko odvzema ali dodaja nove kubuse po enakem pravilu.
- (4) Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode. Kletne etaže lahko presegajo regulacijske črte in lahko segajo največ do roba območja urejevalne enote.
- (5) Ograje na gradbeni parceli morajo biti na strani, ki meji na javno površino, umaknjene najmanj 1,0 m v parcelo. Ostale ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

- (6) Ostali enostavni in nezahtevni objekti, ki niso stavbe, morajo biti:
- od sosednje parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedu pa lahko segajo do parcelne meje;
 - od meje parcele gospodarske javne infrastrukture odmaknjeni 1,5 m.
- (7) Gradbene meje ne veljajo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.
- (8) Z oblikovanjem fasad stavb ob javnih površinah naj se zagotovi kakovosten izgled območja. Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno.
- (9) Barve fasad naj bodo v pastelnih ali sivih tonih. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Največji dopustni faktor zazidanosti je 0,6. Maksimalna višina stavb je 14 m, maksimalna višina enostavnih in nezahtevnih stavb je 6 m. Delež zelenih površin (DZP) v območju je delež gradbene parcele, namenjene zelenim in drugim ureditvam na raščenem terenu, ki ne služijo prometnim površinam oziroma komunalnim funkcionalnim površinam objekta. Najmanjši delež zelenih površin je 0,2. Izjemoma je dopustno do 25 % DZP urediti na območju površin za mirujoči promet osebnih vozil in v sonaravni izvedbi (peščena ali travnata izvedba) z urejenim odvodnjavanjem, skladno s predpisi, ki urejajo emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda.
- (10) Enostavni in nezahtevni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo.
- (11) Dopustna je gradnja tehnoloških zelenih streh.

13. člen

(usmeritve in pogoji za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

- (1) Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov.
- (2) Parkiranje na površinah javnih cest ni dopustno.
- (3) Zagotovljeno mora biti čelno priključevanje vozil na javno površino.
- (4) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri dimenzioniranju parkirnih mest upoštevati določila veljavnega nadrejenega prostorskega akta.
- (5) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (6) Dimenzije parkirnih mest morajo ustrezati minimalnim pogojem glede na tip vozila in način organizacije parkirišča.
- (7) Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi oziroma tlakovane, obrobljene z robniki in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev meteorne in ostale kanalizacije). Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.

14. člen

(merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve)

Za urejanje ostalih površin veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
- morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu

- peš in kolesarskih površin;
- ureditve okolice objektov v posamezni urejevalni enoti naj bodo oblikovno skladne;
 - zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, pri čemer so dopustne tudi drevesne vrste, ki so odporne na podnebne spremembe.;
 - vzdolž javnih poti naj se, kjer je to mogoče, znotraj gradbenih parcel objektov zasaja visokodebelna drevesa;
 - parkirišča za osebna vozila se praviloma osenčijo z drevjem. Zemljišče pod krošnjo dreves naj bo travnato ali peščeno oziroma tlakovano z mrežastimi tlakovci in ne polno tlakovano.
 - Na parceli objekta je potrebno zagotoviti 25 dreves/ha. Na parcelah objektov, ki mejijo na Virsko cesto (LC 073061) in Tkalsko cesto (LC 071071), je treba vzdolž javnih površin zasaditi drevored visokodebelnih dreves.

15. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue1 ter v delu profila ceste Podrečje-Dob med vzhodnim in zahodnim delom OPPN)

- (1) Urejevalna enota Ue1 predstavlja površine obstoječih in načrtovanih javnih cest ter poti in služi javnemu prometu.
- (2) V urejevalni enoti Ue1 je dopustna gradnja gospodarske infrastrukture in ureditve zelenih površin.

16. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue2)

- (1) V urejevalni enoti Ue2 je dopustna gradnja vseh vrst objektov, predvidenih z OPPN.
- (2) Gradbeni parceli se lahko združita v eno gradbeno parcelo.
- (3) Delitev gradbenih parcel na več manjših parcel ni dopustno.
- (4) Območje ima lahko največ dva dostopa. V grafičnem delu sta prikazani skrajni legi možnih dostopov.

17. Člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue3)

- (1) V urejevalni enoti Ue3 je dopustna le dozidava prizidka k obstoječemu objektu v severno ležeči gospodarski coni. Gradnja prostostojećih objektov, razen nezahtevnih in enostavnih objektov, ni dopustna.
- (2) Delitev gradbene parcele ni dopustna.
- (3) Dostop na območje iz Ue1 ni dopusten.
- (4) Urejevalna enota se funkcionalno naveže na severno ležečo gospodarsko cono.

18. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue4)

- (1) V urejevalni enoti Ue4 je dopustna gradnja vseh vrst objektov, predvidenih z OPPN.
- (2) Dopustna je delitev gradbene parcele v več gradbenih parcel pri čemer je najmanjša dopustna velikost gradbene parcele 1000 m².
- (3) Območje ima lahko poleg obstoječe javne poti največ dva dostopa. V grafičnem delu sta prikazani skrajni legi možnih dostopov.
- (4) Zahodni del urejevalne enote mora biti intenzivno ozelenjen z avtohtonimi drevesnimi vrstami, pri čemer so dopustne tudi drevesne vrste, ki so odporne na podnebne spremembe. Ustvari naj se videz naravno raščenega roba proti poselitvi na zahodu.

19. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue5)

- (1) V urejevalni enoti Ue5 je dopustna gradnja vseh vrst objektov, predvidenih z OPPN.
- (2) Dopustna je delitev gradbene parcele v več gradbenih parcel pri čemer je najmanjša dopustna velikost gradbene parcele 1000 m².
- (3) Območje ima lahko dostop na gradbene parcele tako z Ue 1/1, kot tudi Ue1/2.

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

20. člen

(zasnova projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan na grafičnem listu številka 01.6.

21. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN se napaja iz lokalne ceste 071071-Podrečje-Dob v skladu z grafičnim delom.

22. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za elektroenergetsko oskrbo območja skrbi transformatorska postaja z napajanjem iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 KV Domžale, SN izvod J11 KB 20KV Helios, ki je locirana v Ue1. NN izvode iz transformatorske postaje je treba graditi s preseki min. Al 4x150 mm².

23. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Del območja se nahaja v varovalnem pasu prenosnega plinovoda P2723, od P272 v 2+409 - MRP Tosama (premer 100 mm, tlak 10 bar, stacionaža cca. 500 m, občina Domžale), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o.
- (2) Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/2002 in 54/2002) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/2015).
- (3) Na območju je dopustna gradnja distribucijskega plinovodnega omrežja.

24. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je dopustna gradnja telekomunikacijskega omrežja.

25. člen

(vodovod)

- (1) Na območju OPPN je zgrajeno javno vodovodno omrežje.
- (2) Objekti v urejevalni enoti Ue2, Ue4 in Ue5 se bodo priključevali na obstoječ vodovod

vsak s svojim samostojnim priključkom in odjemnim mestom.

- (3) V urejevalni enoti Ue3 se prizidek k obstoječemu objektu, ki se nahaja v severno ležeči gospodarski coni, priključi na obstoječe interno vodovodno omrežje obstoječega objekta kateremu se prizida.
- (4) Vodovodni priključki morajo biti zaključeni z vodomernimi jaški, ki morajo biti locirani na gradbeni parceli načrtovanega objekta čim bližje javnemu vodovodu. Vodomerni jaški morajo biti stalno dostopni.
- (5) Pred priključevanjem objektov na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

26. člen

(hidrantno omrežje)

- (1) V načrtovane objekte v območju OPPN je potrebno opremiti z internim hidrantnim omrežjem, če glede velikosti, namembnosti, odmikov tako izhaja iz predpisov požarne varnosti.
- (2) Hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na javni vod za odjemnim mestom. Za potrebe gašenja požara se na vodovodno omrežje vgradijo nadzemni hidranti lomljive izvedbe.
- (3) Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

27. člen

(odpadna kanalizacija)

- (1) Ob južnem robu območja urejanja poteka obstoječi kanalizacijski zbiralnik sistema kanalizacije Dob-Podrečje B DN 600, ki preide v križišču Tkalska ulica - Podrečje v B DN 800. Zbiralnik Dob- Podrečje odvaja odpadno vodo preko kanalizacijskega sistema v Centralno čistilno napravo Domžale - Kamnik. V križišču Tkalska ulica - Podrečje se na obstoječo kanalizacijsko cev priključuje kanalizacijska cev B DN 300, ki poteka po Tkalski ulici in odvaja komunalno in tehnološko odpadno vodo iz industrijskih in stanovanjskih objektov severno od predmetnega območja urejanja (območje Tosama sever).
- (2) Za potrebe nove pozidave se predvidi nov sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod.
- (3) V urejevalni enoti Ue3 se prizidek k obstoječemu objektu, ki se nahaja v severno ležeči gospodarski coni, priključi na obstoječe interno kanalizacijsko omrežje odpadnih vod obstoječega objekta kateremu se prizida.
- (4) Kanalizacija za odvod odpadnih voda iz vseh objektov je zasnovana v ločenem sistemu. Direktno gravitacijsko priključevanje voda na javno kanalizacijo je možno samo iz pritličja oziroma nadstropij objektov pod pogojem, da je kota pritličja vključno z zunanjo ureditvijo 10 cm nad koto nivelete ceste na mestu priključitve hišnega priključka. Morebitne komunalne odpadne vode iz kleti objektov se z internimi črpališči prečrpajo v javno kanalizacijo.
- (5) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (6) Pri načrtovanju rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz objektov opredeljenih s predpisi o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila je treba upoštevati določila tega predpisa. Predvidena mora biti

- vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).
- (7) Kanalizacija mora biti izvedena vodotesno iz atestiranih materialov vključno z revizijskimi jaški in priključki.
 - (8) Pred priključevanjem objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

28. člen

(padavinska kanalizacija)

- (1) Padavinske vode iz posamezne gradbene parcele v območju OPPN se prioritetno odvaja s predhodnim zbiranjem ali zadrževanjem v zbiralnikih ter ponikanjem na isti gradbeni parceli.
- (2) V primeru, da ponikanje padavinskih voda na gradbeni parceli ni mogoče, se zgradi ločen sistem kanalizacije, skladno s predpisi iz tega področja. Za dimenzioniranje sistema se preveri ustreznost obstoječih naprav na območju in neposredno ob njem ležečih območjih, ki lahko prispevajo h količinski obremenitvi.
- (3) Za odvodnjo padavinskih vod s prispevnih površin se predvidi izvedba novega kanala na južnem robu območja in sicer ob/v LC 071071 Podrečje-Dob, z naklonom v smeri LC 073061 Virska cesta in izpustom v obstoječ odprti jarek ter ureditvijo odtoka ob cesti do izpusta v Račo.
- (4) Izpust padavinskih vod v površinski odvodnik (Rača) je treba omejiti, skladno z zahtevami, ki zagotavljajo ustrezno poplavno varnost območja, z izgradnjo zadrževalnikov padavinske vode in vgradnjo primerne dušilke.
- (5) Za odvod padavinskih vod s prispevnih površin urejevalne enote Ue2 se v sklopu Ue1 (zbirni cesti) izvede padavinska kanalizacija, ki se priključi na predvideni meteorni kanal v LC 071071 Podrečje-Dob.
- (6) Padavinska kanalizacija za potrebe odvajanja vod s povoznih površin se uredi z navezavo na lovilce olj locirane izven povoznih površin.
- (7) Za izvedbo padavinske kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja padavinskih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. Lovilci olj morajo biti skladni s standardom SIST EN 858-2.
- (8) Pred priključevanjem objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba upravljavca javne kanalizacije zaprositi za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

29. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Znotraj območja OPPN javna razsvetljava ni posebej predvidena.

30. člen

(ogrevanje)

- (1) Dopustna je uporaba vseh okoljsko sprejemljivih virov energije (plin, toplotne črpalke, sončna energija, ipd.).

31. člen

(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Prostori za odlaganje odpadkov v Ue2, Ue4 in Ue5 morajo biti urejeni v nivoju dovozne ceste (Ue1) oziroma Tkalske ceste proti Podrečju in dostopni smetarskim vozilom ter primerno utrjeni.

- (2) V urejevalni enoti Ue3 se ureditev prostora za odlaganje odpadkov ne predvidi, ker se koristi obstoječi prostor pri osnovnem objektu.

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

32. Člen (ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.
- (2) Osvetljevanje zunanjih površin je treba zmanjšati na najnižjo raven, oziroma ga opustiti, če ni nujno potrebno.

33. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Vzhodni del območja OPPN leži na registriranem arheološkem najdišču EŠD 13750 Dob – Prazgodovinska naselbina.
- (2) Glede na rezultate predhodnih arheoloških raziskav (Prvo strokovno poročilo o raziskavi 16-0312, Samo Hvalec s.p. Prušnikova ulica 22, Maribor, 26. 8. 2016) se arheološke najdbe koncentrirajo na severozahodnem delu obravnavanega območja.
- (3) Pred začetkom gradnje je treba opraviti predhodna arheološka izkopavanja v velikosti gradbenih izkopov projektiranih objektov in pripadajočih povoznih površin ter komunalnih vodov. Območje na katerem je treba opraviti predhodna arheološka izkopavanja je označeno na grafičnih prikazih list 01.2.
- (4) Na ostalih površinah znotraj registriranega arheološkega najdišča naj se opravi arheološke raziskave ob gradnji.
- (5) Za poseg v registrirano kulturno dediščino je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Za samo izvedbo arheoloških raziskav je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.
- (6) Na ostalem območju urejanja, ki je izven registriranega arheološkega najdišča, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. O dinamiki gradbenih del je treba obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (7) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

34. člen (tla in podzemne vode)

- (1) Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (2) Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za vse stavbe na območju OPPN je preveritev stanja in vplivov načrtovane gradnje na tla in podzemne vode (geološko in hidrološko poročilo) ter določitev morebitnih ukrepov.

- (3) Padavinske vode iz obravnavanega območja je treba prioriteto ponikati, pri čemer morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, je treba ravnanje s padavinskimi vodami urediti na način, določen v 28. členu tega odloka.
- (4) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (5) Za nove odvzeme vode ali povečanje obstoječih (za tehnološke, hladilne ali protipožarne namene) je treba pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu z zakonodajo. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.
- (6) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (7) V času gradnje je prepovedano odlaganje izkopanega materiala v pretočni profil vodotoka ali na poplavna območja. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba ustrezno urediti.

35. člen (zrak)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.
- (2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
 - vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
 - pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
 - čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
 - zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala, nastalega pri gradnji, z večjih višin;
 - gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
 - prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
 - redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

36. člen (hrup)

- Območje OPPN je opredeljeno v IV. območje varstva pred hrupom.
- Gradnja se lahko izvaja na delovni dan od ponedeljka do petka od 7. do 17. ure in v soboto od 7. do 15. ure.

37. člen (odpadki)

- (1) Glede ravnanja z odpadki je v času gradnje treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
 - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
 - investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;

- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

38. člen (zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

- (1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje.
- (2) Ob upoštevanju predpisov s področja določanja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:
 - za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra;
 - svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico;
 - med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost. V času izven obratovanja objektov naj se pripadajočih parkirišč ne osvetljuje. Prav tako naj se v tem času ne osvetljuje reklamnih panojev.

39. člen (elektromagnetno sevanje)

- (1) Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, so načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

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

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

- (1) Obravnavano območje se v delu nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti (vir: Izdelava hidrološko – hidravlične presoje in kart poplavne nevarnosti za določitev poplavnih območij na območju občine Domžale (junij 2011, dopolnitev 2011). Območje OPPN ni erozivno in plazovito.
- (2) Kota pritličja vseh načrtovanih objektov je na minimalno 303.10 m.n.v.. Pri načrtovanju vseh delov objektov pod to koto je potrebno upoštevati nevarnost preplavitve do te kote. Nadviša naj se predvsem teren pod samim gabaritom objekta, zunanja ureditev in manipulativne površine okrog načrtovanih stavb naj se ohranjajo na približno obstoječih kotah, nasipavanje celotne parcele ni dopustno. Kota pritličja naj bo tudi najmanj 15 cm višja od najnižjih kot manipulativnih in utrjenih površin v okolici objekta, površine pa urejene tako, da terena pada v smeri stran od objektov.
- (3) V kolikor se bodo na območju izvajale dejavnosti v obratih ali napravah, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega ali/in dejavnosti, ki pomenijo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah je izvajanje teh dejavnosti dopustno le, kadar ugotovitve presoje vplivov na okolje niso ocenjene kot uničujoče.
- (4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.
- (5) Pred projektiranjem objektov je treba določiti nivo podtalnice in nadaljnje načrtovanje

prilagoditi ugotovitvam.

- (6) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je treba zagotoviti skladnost z zahtevami predpisov s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov.
- (7) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je treba zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 g.
- (8) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je treba pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije;
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

41. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Na območju OPPN so predvidene stavbe, ki se v skladu s predpisi uvrščajo med požarno manj zahtevne in zahtevne objekte.
- (2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.
- (3) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (4) S projektno dokumentacijo in gradnjo je treba zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu s SIST DIN 14090.
- (5) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.
- (6) Pri projektiranju objektov je treba upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:
 - s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov (kurilno olje, utekočinjen naftni plin);
 - z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji.

NAČRT PARCELACIJE

42. člen

(načrt območja ureditvenih enot in parcelacije javnih poti)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določen in prikazan na listu številka 01.8
- (2) Neglede na ostala določila tega odloka je dopustna delitev gradbenih parcel za potrebe izgradnje objektov in omrežij gospodarske infrastrukture ali za potrebe urejanja pravic zaradi njihove gradnje.

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

43. Člen (etapnost gradnje)

- (1) Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:
 - pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za vso, z OPPN načrtovano, gospodarsko javno infrastrukturo potrebno za priključevanje posamezne etape;
 - pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.
- (2) Objekti znotraj ureditvenih enot se lahko gradijo pred prestavitvijo javne poti, vendar se mora pred ureditvijo nove javne poti, zagotavljati prehodnost obstoječe javne poti.

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitorji so dolžni poravnati stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Domžale in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s Programom opremljanja za območje OPPN.
- (2) V sklopu izgradnje z OPPN načrtovane gospodarske javne infrastrukture, so investitorji dolžni zgraditi tudi priključke na posamezno parcelo za gradnjo stavbe, ki so zaključeni z vodomernim oziroma revizijskim jaškom, lociranim na parceli za gradnjo čim bližje javnemu vodu.
- (3) Investitorji so dolžni pridobiti soglasje upravljavca gospodarske javne infrastrukture na projekt (PZI) javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja s priključki.
- (4) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbo, prestavitve ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- (5) S programom opremljanja in pogodbo o opremljanju zemljišč za gradnjo se določi obveznost investitorjev glede komunalnega opremljanja v območju OPPN in obveznost investitorjev za izvedbo ukrepov iz 8. člena tega odloka.
- (6) V primeru poškodb gospodarske infrastrukture med gradnjo morajo investitorji o tem takoj obvestiti upravljavce.
- (7) Investitorji so dolžni izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske infrastrukture projekt izvedenih del, izdelan v skladu z navodili upravljavca, v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).
- (8) Pred pričetkom gradnje so investitorji skupaj z upravljavci dolžni evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN ter na podlagi ugotovitev, zagotoviti ukrepe za ustreznost teh površin za povečano obremenitev v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev na območju OPPN (ojačanje nosilnosti, določitev prometnega režima, nadomestitev šolske poti, ipd.).
- (9) Po končani gradnji so investitorji skupaj z upravljavci dolžni zagotoviti povrnitev teh površin v prvotno stanje oziroma zagotoviti ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.
- (10) Gradnja v območju OPPN bo lahko povzročila prekomerno prometno obremenitev na obstoječem prometnem omrežju. Investitorji so dolžni pred pričetkom prekomerne obremenitve z upravljavcem javnih cest skleniti pogodbo, s katero se opredelijo

medsebojne obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo javnih cest po prenehanju obremenitev in povečanim rednim vzdrževanjem cest v času trajanja povečane obremenitve.

- (11) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in deponirati plodno zemljo, ter jo uporabiti za urejanje zelenih površin na območju OPPN.
- (12) Obveznost investorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.
- (13) Investitorji so dolžni poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

45. člen (velikosti dopustnih odstopanj)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN. S takšnimi odstopanji morajo soglašati nosilci urejanja prostora, na katere se odstopanja nanašajo. Odstopanja gabaritov so dopustna v okviru določb od 2. do 4. odstavka tega člena.
- (2) Tehnološke naprave na fasadi in strehi stavb so izvzete iz omejitev gabaritov, določenih s tem odlokom, če gre za linijske naprave in posamezne volumnske (strukturne) naprave, pritrjene na fasadi ali strehi, če so načrtovane na delu stavbe, ki ni viden z javne površine.
- (3) Odstopanja od zakoličbene situacije ceste so +1,0/-1,0 m.
- (4) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

46. člen (prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati

47. člen (hramba in vpogled)

- (1) OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Domžale.

48. člen (začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale.

OBČINA DOMŽALE
Občinski svet

Številka: XXXXXXXXX
Datum: XX.XX.XXXX

