

Občinski svet Občine Domžale je 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 xxxxxxx sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE »V9-1 POD TOSAMO JUG«

1. člen

V naslovu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »V9-1 Pod Tosamo jug« (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 07/16, v nadaljevanju: odlok) se besedna zveza »del območja« nadomesti z besedo »območje«.

2. člen

V naslovu odloka se črtata besedi »del območja« in nadomestita z besedo »območje«.

Obrazložitev: Z SD OPPN ureja celo območje in ne več del območja.

3. člen

V prvem stavku 1. člena odloka se črtata besedi »del območja« in nadomestita z besedo »območje«.

Drugi stavek 1. člena odloka se črta.

V 1. členu odloka se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko: 5789.«.

Obrazložitev:

Z SD OPPN ureja celo območje in ne več del območja.

Po mnenju MNVP ni ustrezno, da se v Odloku navaja naziv izdelovalca OPPN, zato se v SD OPPN naziv izdelovalca prvotnega OPPN briše, novega izdelovalca SD OPPN se prav tako ne navaja.

4. člen

Spremeni se tretji odstavek 2. člena odloka tako, da se glasi:

»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

5. člen

V drugem odstavku 4. člena odloka se pred besedo »nadrejenem« doda beseda »predhodnem«, za besedo »Pod Tosamo jug« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »v

veljavnem nadrejenem prostorskem aktu pa z oznako VI-43«. Drugi stavek drugega odstavka se črta.

V tretjem odstavku odloka 4. člena se številka »2,5« nadomesti s »4,3«

V tretjem odstavku 4. člena odloka se črta besedilo »(1,6 ha na vzhodu in 0,9 ha na zahodu)«.

V tretjem odstavku 4. člena odloka se besedna zveza »natančno določeno« nadomesti z besedo »prikazano«.

Obrazložitev:

Dopolnilo člena je potrebno, ker je bil po sprejetju osnovnega OPPN sprejet nov nadrejeni akt (sedanji OPN), ki območje EUP tudi drugače označuje.

Drugi stavek se črta, ker območje z SD OPPN ni več razdeljeno na vzhodni in zahodni del.

V tretjem odstavku 4. člena se velikost območja ustrezno korigira, saj je sedaj enovito območje večje kot prej.

6. člen

V prvem odstavku 5. člena odloka se v prvi alineji za besedo »cest« doda besedilo »in dostopnih poti«.

V prvem odstavku 5. člena odloka se v peti alineji besedilo » območje dostopne poti na kmetijske površine« nadomesti z »območje za gospodarske dejavnosti«.

V drugem odstavku 5. člena odloka se za številka »2« nadomesti z »01.3.«

Obrazložitev:

V grafičnem delu so območja Ue ustrezno spremenjena, zato so za Ue1 so poleg cest mišljene tudi dostopne poti, pod Ue5 pa območje za gospodarske dejavnosti.

Grafični list osnovnega OPPN se spremeni z novim številčenjem grafičnega lista, ki označuje Ue po SD OPPN.

7. člen

V drugem odstavku 6. člena odloka se za besedo »proizvodnih« doda vejica in besede »storitvenih in poslovnih«.

Obrazložitev:

Po osnovnem OPPN so v gospodarski coni že izvajajo storitvene in poslovne dejavnosti, zato je smiselno, da se to uredi tudi v SD OPPN.

8. člen

V drugem odstavku 9. člena odloka se številka »6« nadomesti z »01.7«.

Obrazložitev:

Grafični list osnovnega OPPN se v SD OPPN spremeni z novim številčenjem grafičnega lista.

9. člen

V prvem odstavku 10. člena odloka se za besedo » poslovne« črta beseda »in« ter doda vejica ter beseda »storitvene«.

V tretjem odstavku 10. člena odloka se za besedo » Ue4« doda » in Ue5« ter za besedo »gostinstvo« besede »in turizem z nastanitvijo«.

Obrazložitev:

Po osnovnem OPPN so v gospodarski coni že izvajajo storitvene in poslovne dejavnosti, zato je smiselno, da se to uredi tudi v SD OPPN, poleg tega pa se navede še gostinstvo in turizem za kratkotrajno namestitve. Zaradi spremembe Ue v SD OPPN se popravek nanaša tudi na ta del.

10. člen

V drugem odstavku 11. člena odloka se v drugi alineji za besedo » poslovne« dodata besedi »in upravne«.

V drugem odstavku 11. člena odloka se za drugo alinejo dodajo nova tretja, četrta in peta alineja, ki se glasijo:

- »- gostinske stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- garažne stavbe«.

Dosedanja tretja, četrta, peta, šesta, sedma in osma alineja postanejo šesta, sedma, osma, deveta, deseta in enajsta alineja.

V tretjem odstavku 11. člena odloka se v tretji alineji besedi »postopku PGD« zamenjata z »postopkih gradbenega dovoljevanja«.

Obrazložitev:

Po osnovnem OPPN so v gospodarski coni že izvajajo storitvene, gostinske in poslovne dejavnosti, zato je smiselno, da se to uredi tudi v SD OPPN. V novi alineji pa se navede garažne stavbe, zaradi česar se alineje preštevilčijo. Kratica PGD , ki pomeni Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja po Zakonu o graditvi objektov od 1.6.2018 ni več aktualna in jo zamenja kratica DGD. Zaradi posplošenja v morebitni bodoči novelaciji izrazov skladno z gradbeno zakonodajo je smiselno, da se navede v postopkih gradbenega dovoljevanja.

11. člen

V tretjem stavku prvega odstavka 12. člena odloka se številka »3.1« zamenja s številko »01.3«.

V enajstem odstavku 12. člena odloka se za besedno zvezo in drugim ureditvam doda besedilo: »na raščenem terenu«. Prav tako se v enajstem odstavku na koncu besedila doda besedilo: »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.«

Doda se nov trinajsti odstavek, ki se glasi: »Dopustna je gradnja tehnoloških zelenih streh.«

Obrazložitev:

Grafični list osnovnega OPPN se v SD OPPN spremeni z novim številčenjem grafičnega lista. V SD OPPN se spodbujajo zazelenitve streh.

12. člen

Četrty odstavek 13. člena odloka se spremeni na tako, da se glasi:

»Glede na namembnost ali dejavnosti je potrebno pri dimenzioniranju parkirnih mest upoštevati določila veljavnega nadrejenega prostorskega akta.«

Tabela za četrtim odstavkom 13.člena odloka se črta.

Obrazložitev:

Smiselno je, da se upošteva pri dimenzioniranju parkirnih mest določila iz nadrejenega akta, ki pa se lahko tudi spremenijo. Ni ustrezno, da se to v SD OPPN podvaja, zlasti, ker v primeru sprememb v nadrejenem aktu lahko pride do neskladja.

13. člen

V četrti alineji 14. člena se za besedo vegetacija doda besedilo: »pri čemer so dopustne tudi drevesne vrste, ki so odporne na podnebne spremembe.«

V šesti alineji 14. člena se zapiše na novo, pri čemer se besedilo glasi: »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.«

Doda se sedma alineja 14. člena pri čemer se besedilo glasi: »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. «

14. člen

V prvem odstavku 15. člena odloka se za besedo »cest« dodata besedi »in poti«.

Besedilo drugega odstavka 15. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»V urejevalni enoti Ue5 je dopustna gradnja gospodarske infrastrukture in zelenih površin.«

Tretji, četrti, peti in šesti odstavek 15. člena se črtajo.

Obrazložitev:

V SD OPPN so predvidene tudi dostopne poti. Prav tako pa je v Ue5 dopustna izvedba gospodarske infrastrukture in zelenih površin. Ker so ureditve, ki jih v osnovnem OPPN določajo 3,4,5,6 odstavki 15. člena že izvedene, se črtajo.

15. člen

Drugi odstavek 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Dopustna je delitev parcele v več gradbenih parcel, pri čemer je najmanjša gradbena parcela velika 1000 m².«.

Tretji odstavek 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Območje ima lahko poleg obstoječe javne poti največ dva dostopa. V grafičnem delu sta prikazani skrajni legi možnih dostopov.«.

Četrti odstavek 18. člena odloka se črta.

Peti odstavek 18. člena odloka postane 4. odstavek.

Obrazložitev:

Ker je večinoma območje OPPN že zgrajeno, je ustrezno, da se določi nova minimalna velikost gradbene parcele, saj je prejšnja določba glede na stanje preostra. Prav tako določba glede dostopov ureja sedanje stanje. Načrtovane ureditve v Ue4 po OPPN so že izvedene, zato jih v SD OPPN ni smiselno ponovno navajati.

16. člen

Prvi odstavek 19. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »V urejevalni enoti Ue5 je dopustna gradnja vseh objektov, predvidenih z OPPN.«.

V 19. členu odloka se doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Dopustna je delitev gradbene parcele v več gradbenih parcel, pri čemer je najmanjša dopustna velikost gradbene parcele 1000 m².«.

V 19. členu odloka se doda nov tretji odstavek, ki se glasi: ~~Dodan je nov tretji odstavek, ki se glasi:~~ »Območje ima lahko dostop na gradbene parcele tako iz Ue1/1 kot Ue1/2.«

Obrazložitev:

Določba se nanaša samo na Ue5, kjer je že obstoječa stanovanjska zazidava, ki pa se lahko po evtl. opustitvi namembnosti nadomesti z novimi namembnostmi, skladno z SD OPPN za celo območje. Na tem območju prav tako velja določilo glede minimalne velikosti gradbene parcele. Opredeljeni so tudi dostopi na Ue5.

17. člen

V prvem odstavku 20. člena odloka se številka »4« zamenja z številko »01.6«.

Obrazložitev:

Grafični list osnovnega OPPN se v SD OPPN spremeni z novim številčenjem grafičnega lista.

18. člen

Prvi in tretji odstavek 21. člena odloka se črtata.

Drugi odstavek 21. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Območje OPPN se napaja iz lokalne ceste 071071 – Podrečje -Dob v skladu z grafičnim delom.«

Obrazložitev:

Načrtovane ureditve po OPPN so že izvedene, zato jih v SD OPPN ni smiselno ponovno navajati.

Dostopi na območje OPPN so razvidni iz grafičnega dela.

19. člen

Prvi, tretji, četrti, peti in šesti odstavek 22. člena odloka se črtajo.

Drugi odstavek 22. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»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.«.

Obrazložitev:

Načrtovane ureditve po OPPN so že izvedene, zato jih v SD OPPN ni smiselno ponovno navajati.

20. člen

Besedilo prvega odstavka 25. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

» Na območju OPPN je zgrajeno javno vodovodno omrežje.«

Drugi in tretji odstavek 25. člena odloka se črtata.

Četrti odstavek 25. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Objekti v urejevalni enoti Ue2 ,Ue4 in Ue5 se bodo priključevali na obstoječ vodovod vsak s svojim samostojnim priključkom in odjemnim mestom.«

Obrazložitev:

Načrtovane ureditve po OPPN so že izvedene, zato jih v SD OPPN ni smiselno ponovno navajati.

21. člen

Besedilo prvega odstavka 26. člena odloka spremeni tako, da se glasi:

» V načrtovane objekte v območju OPPN je potrebno opremiti z internim hidrantnim omrežjem, če glede velikosti, namembnosti, odmikov tako izhaja iz predpisov požarne varnosti.«

V drugem odstavku 26. člena odloka se črta beseda »interno«.

Obrazložitev:

Interno hidrantno omrežje ni vedno potrebno, razen ko to zahtevajo predpisi iz požarne varnosti. SD OPPN to smiselno povzema.

22. člen

Tretji in peti odstavek 27. člena odloka se črtata.

Obrazložitev:

Načrtovane ureditve po OPPN so že izvedene, zato jih v SD OPPN ni smiselno ponovno navajati.

23. člen

V 28. členu odloka se doda nov prvi odstavek, ki se glasi:

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. V drugem odstavku 28. člena odloka se spremeni prvi stavek prvega odstavka, ki postane drugi odstavek tako, da se glasi: V primeru, da ponikanje padavinskih voda na gradbeni parceli ni mogoče, se zgradi ločen sistem kanalizacije, skladno s predpisi iz tega področja. Prvi do sedmi odstavek 28. člena odloka se preštevilčijo in postanejo drugi do osmi odstavek.

Obrazložitev:

V času izgradnje objektov je bilo na podlagi ponikovalnih preizkusov ponikanje meteornih voda izvedeno s ponikovalnicami, kar je prioritetna rešitev pred odvajanjem v kanalizacijo ali odvodnike. Ker osnovni OPPN tega ne predvideva, je smiselno to določbo povzeti v SD OPPN.

24. člen

Prvi odstavek 29. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Znotraj območja OPPN javna razsvetljava ni posebej predvidena.«

Drugi, tretji in četrti odstavek 29. člena odloka se črtajo.

Obrazložitev:

V času izgradnje objektov javna razsvetljava v območju OPPN doslej ni bila izvedena, tudi ni potrebna. Območje znotraj OPPN je zadostno osvetljeno z interno razsvetljavo, ob javni cesti na J strani OPPN pa je že izvedena javna razsvetljava.

25. člen

Naziv 42. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: » Načrt območja ureditvenih enot in parcelacije javnih poti «

V prvem odstavku 42. člena odloka se številka »6« zamenja s številko »01.8«.

Obrazložitev:

Grafični list osnovnega OPPN se v SD OPPN spremeni z novim številčenjem grafičnega lista.

26. člen

V 43. členu odloka se doda drugi odstavek, ki se glasi: »Objekti znotraj ureditvenih enot se lahko gradijo pred prestavitvijo javne poti, vendar se mora pred ureditvijo nove javne poti, zagotavljati prehodnost obstoječe javne poti.«

27. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale.

Občina Domžale
Občinski svet

Številka: xxxx - cxx / 202X

Datum: xx. xx. 202X