

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **ODLOK**

### **O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA REKREACIJSKI PARK ČEŠENIK**

#### **SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za rekreacijski park Češenik.

Občinski lokacijski načrt (v nadaljevanju: OLN) določa prostorske ureditve znotraj ureditvenega območja lokacijskega načrta določenega s strateškim prostorskim aktom občine Domžale ter vse ureditve izgradnje javne gospodarske infrastrukture izven ureditvenega območja, ki so potrebne za priključevanje rekreacijskega parka Češenik na primarna omrežja javne gospodarske infrastrukture.

Občinski lokacijski načrt je sestavljen iz besedila in grafičnega dela.

Sestavni del občinskega lokacijskega načrta so tudi priloge, ki so določene s tem odlokom.

2. člen  
(vsebina odloka)

Odlok o OLN za rekreacijski park Češenik (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa: ureditveno območje, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja objektov nanjo, rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, posege izven območja lokacijskega načrta ter dopustna odstopanja.

3. člen  
(vsebina občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt vsebuje:

- odlok o občinskem lokacijskem načrtu;
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo;
- grafični del občinskega lokacijskega načrta;
- priloge občinskega lokacijskega načrta.

Grafični del občinskega lokacijskega načrta obsega:

1. Načrt namenske rabe prostora  
List 1.1: Načrt namenske rabe prostora s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju; merilo 1:5.000
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije  
List 2.1: Funkcionalne in prostorske enote ter prikaz javnih in skupnih površin; merilo 1:1000  
List 2.2: Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije; merilo 1:1000
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji  
List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; merilo 1:1000  
List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - prerezi; merilo 1:1000  
List 3.3: Prikaz zasnove projektnih rešitev prometne, energetske in komunalne infrastrukture, s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji; merilo 1:1000

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

1. povzetek za javnost,
2. izvleček iz prostorskega dela strateškega prostorskega akta občine, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev,
3. obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta,
4. strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve z njihovimi povzetki,
5. smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
6. seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi občinskega lokacijskega načrta,
7. ocena stroškov za izvedbo občinskega lokacijskega načrta,
8. spis postopka priprave in sprejemanja občinskega lokacijskega načrta.

## **UREDITVENO OBMOČJE**

### 4. člen

(obseg ureditvenega območja)

Obravnavano območje je opredeljeno v veljavnem planu občine Domžale, meri 7,6 ha in leži med naseljema Češenik in Turnše, severno od gradu Češenik. Omejeno je na severni, južni in zahodni strani z lokalno cesto, na vzhodni strani s potokom Rovščica in kmetijskimi površinami.

Območje obsega naslednje parcele: 499, 500, 501/1, 501/2, 502, 509, 990, 1274, 1275, 1276, 1277; vse k.o. Dob.

Za potrebe realizacije OLN v zvezi z opremljanjem območja z gospodarsko javno infrastrukturo so potrebne prostorske ureditve izven območja OLN, ki obsegajo zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami: cesta 1354, 1355/1, 1355/2, parcele ob cesti potrebne za širitev ceste 477/3, 485, 477/2, 497/2, 1272, 1273/1 in 1273/2; vse k.o. Dob.

Ureditveno območje OLN je prikazano na geodetski podlagi z združeno vsebino topografskega in katastrskega načrta na grafični prilogi:

List 2.2: Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije, merilo 1: 1000

V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz, velja prikaz v grafičnem delu OLN. Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je prikazan v grafičnem delu OLN.

### 5. člen

(funkcija ureditvenega območja)

Območje lokacijskega načrta je prednostno namenjeno izgradnji rekreacijskega parka ter ureditvi obstoječega grajskega parka gradu Češenik. Območje se deli na funkcionalne enote (FE) in prostorske enote (PE) v skladu z grafičnim delom OLN.

Posamezne funkcionalne oz. prostorske enote so prednostno namenjene:

FE	PE	Primarna namembnost območja
F1		Glavni objekt: območje glavnega objekta spremljajočih prometnih površin (parkirišča, peš poti, vhodni plato) in upravne stavbe
	P1.1	glavni objekt s funkcionalnim zemljiščem
	P1.2	upravni objekt
	P1.3	parkirišče 1
	P1.4	parkirišče 2
F2		Igralni park: območje namenjeno postavitvi raznovrstnih igral in atrakcij
	P2.1	naravni biotop
	P2.2	otroško igrišče
	P2.3	paviljon
	P2.4	plezalna stena
	P2.5	oranžerija in rozarij
	P2.6	vodno igrišče
	P2.7	pravljicična dežela
F3		Grajski park: nedeljiv kompleks nekdanjega grajskega parka
F4		Sprostitutveni park: območje primarno namenjeno sprostitvi in sprehodom v naravi ter izobraževanju; del območja predstavlja muzej na prostem
	P4.1	sprostitutveni park
	P4.2	servisni objekt
	P4.3	muzej na prostem (Skansen)
F5	-	Javna infrastruktura: območje namenjeno javni gospodarski infrastrukturi potrebni za realizacijo OLN

Meje funkcionalnih in prostorskih enot so prikazane na grafični prilogi:

List 2.1: Funkcionalne in prostorske enote ter prikaz javnih in skupnih površin; merilo 1:1000.

Meje funkcionalnih in prostorskih enot se lahko spreminjajo. Prav tako se lahko spreminja namembnost in funkcija posameznih prostorskih enot, če je le ta skladna z osnovno namembnostjo in funkcijo posamezne funkcionalne enote.

## UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 6. člen

(zasnova prometne ureditve)

Območje je na zahodu omejeno z lokalno cesto »LC 072060 Dob – Radomlje« in na severu z javno potjo »JP 572190 Turnše – Češenik HŠ 15«. Na južni strani

je območje OLN omejeno z makadamsko potjo, ki še ni kategorizirana kot občinska javna cesta.

Glavni prometni dostop bo v prvi fazi potekal iz smeri Doba in iz smeri Radomelj po obstoječi lokalni cesti. Po izgradnji glavne ceste Želodnik – Mengeš – Vodice bo javna pot JP 572190 pridobila pomen lokalne ceste ter predstavljala glavno dostopno cesto do načrtovanega rekreacijskega parka Češenik.

Vstopna prometna točka za obiskovalce parka se nahaja na vzhodni strani glavnega objekta, kjer je dostop na parkirne površine. Kolesarski in peš promet se vodi ob lokalni cesti LC 072060 in javni poti JP 572190 do vstopnega platoja pred glavnim objektom.

#### 7. člen

(razmestitev javnih in drugih skupnih površin)

Javne površine, ki so predmet OLN predstavlja območje javnih cest s spremljajočim infrastrukturnim koridorjem. Območje javnih površin predstavlja celotna funkcionalna enota F5.

Druge skupne površine v območju OLN predstavlja območje grajskega parka gradu Češenik. Območje drugih skupnih površin predstavlja celotna funkcionalna enota F3 ter območje varstvenega pasu naravne vrednote potoka Rovščica.

#### 8. člen

(skupni lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

### **Ureditve meje območja lokacijskega načrta**

#### **Ureditve ob prometnicah**

Ob lokalni cesti LC 072060 Dob – Radomlje« in ob javni poti »JP 572190 Turnše – Češenik HŠ 15« se uredi drevored ter celotno potezo intenzivno ozeleni z živo mejo. Prav tako se intenzivno ozeleni južni rob območja ob obstoječi nekategorizirani makadamski cesti.

#### **Ureditve ob vodotoku**

Območje ob potoku Rovščica je biotsko raznovrstno in občutljivo za posege ter zavarovano kot ekosistemska in hidrološka naravna vrednota, zato se v največji meri ohranja obstoječa obvodna vegetacija in s tem obstoječi vodni habitat, v katerega naj se v pasu 5 m od zgornjega roba brežine vodotoka ne posega z ureditvami.

#### **Ograje**

Zaradi zavarovanja območja pred nepoblaščenimi dostopi se predvsem severni, zahodni in južni rob območja lokacijskega načrta ogradi z ograjo višine do 2 m. Ograja naj bo transparentna žična ali lesena in intenzivno ozelenjena.

Posamezna igrala se po potrebi ogradijo, če je to potrebno zaradi varnosti obiskovalcev.

## **Ureditve znotraj območja lokacijskega načrta**

### **Peš poti**

Glavne peš poti v območju se utrdijo s peskom ali drugače tlakujejo. Eventualna tlakovanja naj se izvedejo skladno s hortikulturnimi ureditvami območja, pri čemer naj se v največji možni meri uporabijo naravni materiali (kamen, les). Glavne peš poti v območju se izvedejo v minimalni širini 2,5 m.

Sekundarne peš poti se pretežno utrdijo s peskom oziroma se izvedejo kot naravne steze. Minimalna širina sekundarnih poti je 1,6 m.

### **Igrala**

Vsa igrala v območju OLN morajo zagotavljati varnost obiskovalcev, kar dokazuje investitor z varnostnimi certifikati oziroma z obratovnim dovoljenjem za posamezno napravo, če je le ta potrebna v skladu z veljavnimi predpisi na tem področju, predvsem Zakon o splošni varnosti proizvodov ter podzakonske akte in predpise sprejete na njegovi osnovi.

Površine ob igralih se tlakuje primerno posameznemu igralu, pri čemer se upošteva:

- maksimalna varnost površin ob igralih, predvsem pri otroških igralih za najmlajše,
- oblikovna skladnost tlakovanih površin,
- uporaba naravnih materialov v največji možni meri.

### **Urbana oprema**

Ob vseh poteh, predvsem pa v območju sprostitevne parka se umestijo klopi. V celotnem parku, predvsem pa ob peš poteh se namestijo koši za smeti in koši za živalske iztrebke.

## **Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov in njihove okolice**

### **Rušitve obstoječih objektov**

Vsi obstoječi objekti v območju lokacijskega načrta se porušijo, razen paviljona v grajskem parku. Za rušitve objektov se izdelata projekt rušitve v skladu z veljavno gradbeno zakonodajo.

### **Glavni objekt**

Glavni objekt je maksimalnih tlorisnih dimenzij 68 x 40 m z izpostavljenim vhodnim delom maksimalnih dimenzij 15 x 7 m, maksimalna višina glavnega objekta je 10,5 m, svetlobne kupole 15 m ter vhodnega dela 12 m.

Objekt je razdeljen na osrednji komunikacijski del, ki zajema vhod, sprejemno avlo z blagajniškim terminalom, prostore za prvo pomoč, manjšo trgovino s spominki, garderobne in pomožne prostore. Prostori namenjeni gostinstvu ter večji prostor s tridimenzionalnimi igrali tvorijo zahodni del objekta, v vzhodnem delu objekta so ob glavni komunikaciji locirane sanitarije za obiskovalce parka ter večja igrala oziroma naprave. Osrednji komunikacijski del objekta je v dveh etažah, tako je druga etaža namenjena prostorom uprave, ter pomožnim prostorom.

Dovoljena je drugačna umestitev ali razporeditev namembnosti znotraj posameznih delov objekta, ki pa ne sme vplivati na zasnovo zunanjih komunikacij, zunanjo ureditev ter zasnovo infrastrukturnega omrežja.

Za vse dele objekta veljajo naslednji pogoji za oblikovanje:

- objekt je oblikovan enotno glede strešin in vseh materialov na fasadah;
- fasada objekta se delno ozeleni;
- strešine so ravne (z maksimalnim naklonom 6 stopinje), razen svetlobne kupole;
- objekt ima kolenčni zid, ki zakriva streho;
- glavni vhod se poudarjeno oblikuje.

Na severni strani objekta se uredi vhodni plato pred objektom, ki se primerno utrdi (tlakuje) ter uredi z urbano opremo, ostale površine se zasadijo z oblikovanim zelenjem.

Terasa glavnega objekta, je krožno oblikovana in je povezana z glavno krožno potjo. Terasa je predvidena kot večnamenski prostor za prireditve in nastope, gostinske dejavnosti, zbiranje obiskovalcev, ipd.

### **Upravni objekt**

Upravni objekt se locira v prostorsko enoto PE 1.2. Objekt je maksimalnih dimenzij 25 x 9 m, maksimalne višine 8m. Namenjen je upravi parka.

Oblikovanje objekta se prilagodi glavnemu objektu.

Zahodna in južna površina ob objektu se primerno utrdi, ostale površine se hortikulturno uredijo.

### **Parkirišče**

Parkirišče se umesti na območje prostorskih enot PE – 1.3 in 1.4. Parkirišče je asfaltirano ter ozelenjeno z drevesi. Parkirni plato je asfaltiran, razen zelenih pasov med nizi parkirišč in intenzivnih ozelenitev vseh robov parkirišča.

### **Paviljon**

Objekt se izvede kot pritličen objekt maksimalnih dimenzij 10 x 6 m. Površina ob objektu (terasa) se tlakuje. Oblikovanje objekta se prilagodi objektu oranžerije oziroma grajskemu kompleksu.

### **Oranžerija**

Objekt se zasnuje kot odprt pritličen paviljon z upoštevanjem osne zasnove grajskega parka maksimalnih tlorisnih dimenzij 20 x 8 m. Površina ob objektu na strani igralnega parka služi kot manjši prireditveni prostor in se tlakuje. Oblikovanje objekta se prilagodi grajskemu kompleksu. Ob izdelavi projektne dokumentacije naj se analizira zgodovina porušenega objekta oranžerije in poskusi z rekonstrukcijo objekta.

### **Servisni objekt**

Objekt je orientiran proti dostopni cesti iz katere se zagotovi prometni dostop in vhod v objekt, pokrito odprto parkirišče, vhodni plato in manipulacijska površina. Maksimalne dimenzije objekta so 35 x 25 m. Objekt se izvede v skladu z grafično zasnovo.

Objekt je proti parku zaprt, razen odprtih za strešna okna in servisne poti za stroje. Oblikovanje objekta (tlorisni gabariti, nakloni streh, barva strehe, fasade) se prilagodijo objektu gradu.

### **Muzej na prostem**

Objekt kmetije naj bo tipičen za domžalsko – kamniško arhitekturno krajino. Poleg objekta se lahko postavijo tudi drugi spremljajoči objekti kmetije (hlev, kašča, kurnik, pesjak, ipd.). Dovoljena je maksimalno 10% pozidanost prostorske enote.

### **Lokacijski pogoji in usmeritve za postavitev enostavnih objektov in naprav ter izvedbo drugih del**

Za gradnjo enostavnih objektov ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Pri postavitvi enostavnih objektov je treba upoštevati Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, in dopolnitve št. 130/04; v nadaljevanju: Pravilnik).

Enostavni objekti morajo glede načina gradnje in odmika od sosednjih zemljišč izpolnjevati zahteve 20. člena Pravilnika.

Enostavni objekti na gradbeni parceli se lahko gradijo v okviru meril za zazidanost na gradbenih parcelah in v skladu z razmestitvijo dejavnosti po funkcionalnih in prostorskih enotah.

### **Legaj objektov na zemljišču**

#### **Višinska regulacija kot pritličja objektov**

V grafičnem načrtu »Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija« (list 3.1, merilo 1:1000) so podane višinske kote za pritličja stavb in javnih prometnih površin.

#### **Zakoličba objektov**

Legaj objektov na gradbenih parcelah je določena v državnem koordinatnem sistemu z natančno lokacijo regulacijskih črt od osi cest, razvidno iz »Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija« (list 3.1, merilo 1:1000).

## 9. člen

(lokacijski pogoji po funkcionalnih in prostorskih enotah)

### **Funkcionalna enota F1**

#### **Glavni objekt – PE 1.1**

Območje je namenjeno vhodnemu platoju in glavnemu objektu (igrala, gostinski program, servisni prostori, uprava)

Na severni strani objekta se uredi vhodni plato pred objektom, ki se primerno utrdi (tlakuje) ter uredi z urbano opremo, ostale površine se zasadijo z oblikovanim zelenjem.

Terasa glavnega objekta, je krožno oblikovana in je povezana z glavno krožno potjo. Terasa je predvidena kot večnamenski prostor za prireditve in nastope, gostinske dejavnosti, zbiranje obiskovalcev, ipd.

#### **Upravni objekt – PE 1.2**

Prostorska enota PE – 1.2 predstavlja upravni objekt namenjen upravi parka.

Zahodna in južna površina ob objektu se primerno utrdi, ostale površine se hortikulturno uredijo.

#### **Parkirišče PE – 1.3**

Prostorska enota PE – 1.3 predstavlja glavno parkirišče za obiskovalce in zaposlene. Parkirni plato je urejen z enim uvozom in izvozom iz severne javne ceste.

Ob glavni dostopni cesti je zasnovan enostranski drevored od katerega proti parkirnemu platoju poteka intenzivna ozelenitev severnega roba območja.

Znotraj urejevalne enote se uredi zbirno mesto za zbiranje odpadkov. Zbirno mesto se ogradi z ograjo in ozeleni.

#### **Parkirišče PE – 1.4**

Prostorska enota PE – 1.4 predstavlja širitev parkirišča za obiskovalce. Parkirni plato se prometno navezuje na glavni parkirni plato.

#### **Zelene površine**

Ob glavni dostopni cesti je zasnovan enostranski drevored, ki se pred glavnim objektom prekine in pomakne proti notranjosti parka. Prekinitev drevoreda vizualno opozori na vhod. Ob robovih vhodne ploščadi se uredijo travnate površine s hortikulturno zasaditvijo.

Parkirišče se zasadi z drevesi v zelenem pasu med posameznimi nizi parkirnih mest.

Obstoječa intenzivna ozelenitev ob potoku Rovščica se ohranja in po potrebi vzdržuje.

#### **Funkcionalna enota F2**

##### **Naravni biotop – PE 2.1**

Naravni biotop je umeščen v prostor, ki ga obdaja glavna krožna pot. Naravni biotop je sestavljen iz:

- vodnih površin, ki so oblikovane kot naravni bazen in so namenjene plavanju;
- močvirnatega območja, ki je zaraščeno z rastlinami, ki že uspevajo na mokrotnem delu parka;
- povezovalnih poti, ki so zasnovane tako, da predstavljajo različne prehode čez vodo;
- peščenih površin, ki omogočajo dostop do vode.

### **Otroško igrišče – PE 2.2**

Otroško igrišče je oblikovano tako, da so ob vijugasti poti razmeščena igrala, primerna za različne starosti otrok. Zasaditev dreves in grmovnic loči igrišče od cest in oblikuje prostor v smiselno celoto.

Območje je namenjeno postavitvi raznovrstnih igral in atrakcij. Program je umeščen ob glavno krožno pot, široko 3 m. Zasaditev je prilagojena glede na program.

### **Paviljon – PE 2.3**

Območje paviljona predstavlja območje za manjši enostaven objekt in letno teraso. Objekt je namenjen letni gostinski ponudbi (letna kavarna, sladoled, brezalkoholne pijače).

### **Plezalna stena – PE 2.4**

V območje se umesti plezalna stena ali drugo igralo pretežno namenjeno mlajšim obiskovalcem rekreacijskega parka.

### **Oranžerija in rozarij – PE 2.5**

Rozarij predstavlja povezavo med območjem igralnega in grajskega parka. Oblikovan je v oblikah formalnega vrta in je namenjen predstavitvi različnih sort vrtnic.

Rozarij se smiselno povezuje z objektom oranžerije, ki predstavlja skupni objekt igralnega in grajskega parka. Objekt oranžerije se zasnjuje kot pritlični prehodni paviljon z osno zasnovo glede na os gradu in grajskega.

### **Vodno igrišče – PE 2.6**

Vodno igrišče sestavljata čofotalnik in tobogan.

Čofotalnik je oblikovan v krožno obliko, ki jo poudarjajo drevesa, ki so obenem namenjena senci na plaži.

### **Pravljična dežela – PE 2.7**

V območje se locira vlakec oziroma drugo primerno igralo pretežno namenjeno mlajšim obiskovalcem igralnega parka.

Če se za to izkaže potreba se v enoto locira tudi manjši zadrževalnik pred odvodom meteornih voda iz območja glavnega objekta in parkirnih površin v potok Rovščico.

### **Zelene površine**

Zasaditev se prilagodi programu v posamezni prostorski enoti.

## **Funkcionalna enota F3**

### **Ureditev parka**

Park je zavarovan z odločbo o zavarovanju grajskega drevesnega in gozdnega parka v Češeniku (Ur. list LRS št. 8-30/52). V središču parka je ohranjen šesterkotni paviljon, ki se vključi v zasnovo novo vzpostavljenega formalnega vrta iz pušpana. Nova zasaditev upošteva osno zasnovo gradu in paviljona ter novega objekta oranžerije. Obstoječa drevesa v grajskem parku se v celoti ohranijo, razen v primerih, kjer gozdarska strokovna služba ugotovi, da je ohranitev dre-

vesa zaradi dotrajanosti, bolezni ali drugih razlogov, neprimerno. Vse parkovne ureditve se urejajo pod nadzorom in pu usmeritvah pristojnega zavoda.

## **Funkcionalna enota F4**

### **Sprostitutveni park PE 4.1**

Območje sprostitutvenega parka je zasajeno z zanimivimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Zasaditev je oblikovana tako, da se pogledi odpirajo in zapirajo na: park, obvodno območje, grad in grajski park. Ob glavni krožni poti, so umeščene klopi.

### **Muzej na prostem PE 4.3**

Na območju sprostitutvenega parka preko potoka Rovščica se umesti muzej na prostem. V območje se locira objekt kmetije tipičen za domžalsko – kamniško arhitekturno krajino. V območju se prikaže življenje na kmetiji s prikazom živali na kmetiji, kmečkih opravil in domače obrti.

### **Servisni objekt PE 4.2**

Območje servisnega objekta je namenjeno garažiranju strojev in spravlilu orodja za vzdrževanje površin rekreacijskega parka. Zgornja etaža objekta je namenjena hišniškemu stanovanju za vzdrževalca parka in sobam za občasno bivanje nastopajočih.

## **ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO**

### 10. člen (ceste)

Rekonstruira se lokalna cesta »LC 072060 Dob – Radomlje« in javna pot »JP 572190 Turnše – Češenik HŠ 15«. Na obeh cestah se cesta izvede v širini 9,6 m v naslednjem prečnem profilu: cestišče 5,50 m, obojestranska enosmerna kolesarska steza 2x1,25 m, hodnik za pešce 1,60 m.

Os lokalne ceste se na odseku ceste od stacionaže 0,870 km do križišča z javno potjo na stacionaži 1,290 km spremeni v skladu z grafično prilogo lokacijskega načrta.

Rekonstruira se obstoječe križišče obeh javnih cest s formiranjem novega pravokotnega T križišča v skladu z grafično prilogo lokacijskega načrta.

Območje obstoječe ceste v križišču, ki po rekonstrukciji nima več prometne funkcije, se vzpostavi kot javna zelenica, v okviru katere se ohrani tudi obstoječa kapelica, ki se po potrebi prestavi znotraj območja novo vzpostavljene zelenice.

Za potrebe rekonstrukcije ceste se posega na naslednje parcele, ki ležijo izven območja lokacijskega načrta: 485, 477/2, 477/3, 497/2, 1272, 1273/1 in 1273/2; vse k.o. Dob.

Območje OLN se priključuje na javno cestno omrežje na javni poti JP 572190 Turnše – Češenik HŠ 15 ob glavnem objektu, kjer je cestni priključek do gradbene parcele objekta oz. parkirišča.

11. člen  
(mirujoči promet)

Parkiranje vozil za obiskovalce in zaposlene se zagotovi v funkcionalni enoti 1 (prostorski enoti 1.3 in 1.4). Minimalno število parkirnih mest se zagotavlja etapno v skladu z etapno izgradnjo rekreacijskega parka. Za izgradnjo posamezne etape po prostorskih enotah je potrebno zagotoviti naslednje število parkirnih mest:

Oznaka funkcionalne enote (FE)	Oznaka prostorske enote (PE)	Potrebno število PM za posamezne PE	Dodatno število PM za posamezne PE	Skupno število PM za posamezne PE
FE 1	PE 1.1	28	15	43
	PE 1.2	4	3	7
	PE 1.3	-	-	-
	PE 1.4	-	-	-
FE 2	PE 2.1	42		42
	PE 2.2	19		19
	PE 2.3	4	4	8
	PE 2.4	5		5
	PE 2.5	18		18
	PE 2.6	27		27
	PE 2.7	10		10
FE 3	FE 3	4		4
FE 4	PE 4.1	7		7
	PE 4.2	8	Znotraj svoje PE	8
	PE 4.3	13		13
FE 5	FE 5	-		-

Potrebno število parkirnih mest se, skladno z etapno izgradnjo parka, zagotovi najprej v območju prostorske enote PE 1.3 enote, nato pa v sklopu prostorske enote PE 1.4 oziroma na območju severno od območja lokacijskega načrta. Za obe variantni rešitvi je potrebno spremeniti namensko rabo prostora na parcelah 516/3, 1272, 1273/1, 1273/2; vse k.o. Dob.

## 12. člen (vodovod)

Vsi objekti v rekreacijskem parku se priključujejo na obstoječi javni vodovod št. 185 AC 100, ki poteka na vzhodni strani lokalne ceste.

Ob rekonstrukciji lokalne ceste se na odseku rekonstrukcije obstoječi vodovodni vod v celoti obnovi. Material za obnovo voda mora biti skladen z določili Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov.

Trasa novega vodovodnega voda se izvede po trasi obstoječega voda na vzhodni strani lokalne ceste Dob - Radomlje.

Zunanji vodomerni jašek se locira v severovzhodni vogal območja.

## 13. člen (kanalizacija)

### **Meteorna kanalizacija**

Zaradi slabe propustnosti tal v območju cone je ponikanje meteornih vod oteženo, zato je potrebno meteorno vodo iz tlakovanih površin (vhodni plato, parkirišče) in iz strehe glavnega objekta odvajati preko meteorne kanalizacije in zadrževalnih sistemov v meteorne jarke oziroma kanale in nato v vodotok Rovščica.

Izpusti v vodotok so določeni v grafičnem delu OLN in se izdelajo z naslednjimi pogoji:

- izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka;
- obstoječa vegetacija ob izpustih se mora ohraniti v največji možni meri, poškodbe pa takoj po končanih delih sanira z zasaditvijo vrbe ali jelše;
- po potrebi mora biti izpustna glava opremljena s povratno zaklopko;
- na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano.

Iz ostalih površin se neonesnažene padavinske vode ponikajo.

### **Odpadna kanalizacija**

Vse odpadne vode se vodijo v obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Odpadna kanalizacija iz upravnega objekta, glavnega zabavišnega objekta in paviljona se vodi z novim kanalizacijskim vodom preko območja parka in priključuje na obstoječi kanalizacijski vod št. 320 ob lokalni cesti »LC 072060 Dob – Radomlje«.

Odpadna kanalizacija iz servisnega objekta in objekta muzeja na prostem se vodi preko novega kanalizacijskega voda ob nekategorizirani poti in priključi na obstoječi vod št. 320 ob gradu Češenik.

V primeru porušitve dela obstoječega kanalizacijskega voda zaradi rekonstrukcije in delne korekcije osi lokalne ceste in zaradi rekonstrukcije križišča se porušeni del obnovi.

14. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

Na zahodnem robu območja lokacijskega načrta je locirana obstoječa TP Turnše, na katero se priključijo vsi objekti v območju rekreacijskega parka.

Vsi električni vodi se vodijo podzemno v kabelski kanalizaciji.

Investitor mora zagotoviti stalni dostop do obstoječe TP Turnše.

15. člen  
(plinovodno omrežje)

Vsi objekti v območju se priključujejo na načrtovani plinovod na zahodni strani lokalne ceste Dob – Radomlje.

Priključno mesto plinovoda za upravni in glavni objekt je v križišču lokalne ceste z javno potjo, priključno mesto servisnega objekta pa na jugozahodnem delu gradu Češenik.

Priključki na plinovodno omrežje se izvedejo v skladu z določili Odloka o lokacijskem načrtu za plinovodno omrežje v Občini Domžale (Ur. vestnik občine Domžale št. 01/2001).

16. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

Telekomunikacijsko omrežje je vključeno je na TC Domžale. Omrežje v območju rekreacijskega parka se izvede z zemeljskimi kablji in kabelsko kanalizacijo.

Priključek na telekomunikacijsko omrežje se izvede v območju križišča lokalne ceste in javne poti v severozahodnem območju rekreacijskega parka.

17. člen  
(javna razsvetljava)

Na celotnem odseku trase obodnih cest lokacijskega načrta je javna razsvetljava ustrezno urejena.

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

### **18. člen**

(rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

Celotni zahodni južni in severni rob območja rekreacijskega parka se zasadi z drevoredom in intenzivno ozeleni.

Območje grajskega parka se obnovi in revitalizira v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji, ter k projektni dokumentaciji pridobi kulturnovarstveno soglasje.

### **19. člen**

(rešitve in ukrepi za ohranjanje narave)

Na območju OLN je na podlagi razvrstitve naravnih vrednot evidentirana kot hidrološka in ekosistemska naravna vrednota lokalnega pomena potok Rovščica (ev. št. naravne vrednote 4570).

V območje zavarovane naravne vrednote potoka Rovščica se z ureditvami posega izključno na robovih naravne vrednote v skladu z grafičnim delom lokacijskega načrta, pri čemer naj se v celoti ohranja obstoječa obvodna vegetacija, naravna dinamika in struktura potoka z obvodnimi habitati. Ob Rovščici se v celoti ohranja tudi zarast visokega steblikovja, ki se ohranja tudi na mestu dotoka obstoječega kanala v potok Rovščica na severovzhodnem vogalu PE 2.6.

Na površinah v igralnem in sprostitvenem parku (FE 2 in FE 4), ki se uredi kot zelene površine, se v največji možni meri ohranjajo oziroma ponovno vzpostavijo mokrotni travniki, ostala območja pa naj se zasejejo z avtohtonim travnjem.

Predvidena nova brv med P4.1 in P4.3 naj bo lesena. Poseg naj se izvede v minimalnem potrebnem pasu in z minimalnimi utrditvami struge ter s čim manjšimi poškodbami vegetacije, ki naj se po končanih delih sanirajo z zasaditvijo avtohtonih grmovnih in drevesnih vrst.

Vsa ureditvena in sanacijska dela na robovih varovane naravne vrednote potoka Rovščica so podrejena varovanju naravne vrednote. Posegi na tem območju, kakor tudi urejanja vodnih in obvodnih biotopov v PE 2.1 naj se izvajajo v sodelovanju s pristojnim Zavodom za varstvo narave.

### **20. člen**

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja)

Vse gradnje se izvedejo s komunalnimi ureditvami (vodotesna kanalizacija, vodotesna utrditev vozni in manipulativnih površin), skladno s Pravilnikom

o odvajanju in čiščenju odpadne komunalne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02, 50/04) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 35/96, 21/03).

Odtoki meteornih vod z vodotesno utrjenih površin naj se opremi z ustreznimi lovilci olj.

Med izvajanjem gradbenih del bo prihajalo do onesnaževanja in onesnaženosti zraka, zato mora izvajalec del zagotoviti emisijski in imisijski monitoring, ki ga opravi pravna ali fizična oseba, ki je pooblaščen za izvajanje tovrstnih meritev v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 70/96, 71/00, 99/01, 17/03), v kolikor se bodo pojavljali objekti in naprave, za katere je tak monitoring obvezen (separacije, asfaltne baze, agregati, nepremični plinski motorji...).

Območje je opredeljeno kot II. območje varstva pred hrupom.

## **REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **21. člen (požarna varnost)**

#### **Zagotavljanje varnosti pri obratovanju naprav**

Vse naprave in objekti postavljeni znotraj območja OLN morajo zagotavljati varno obratovanje in uporabo, ter izpolnjevati zakonske določbe za varno obratovanje (certifikate, ateste, redno vzdrževanje, ...).

#### **Protipožarne ureditve**

Zasnova varstva pred požarom za posamezne objekte in območje je zasnovana na naslednjih protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe:

- zagotovljena je zadostna količina požarne vode za gašenje požara na poslovnih objektih kot tudi v stanovanjskem delu
- zagotavljanje intervencijskih poti

Kot intervencijske poti v primeru požara ali druge nesreče se uporabijo obstoječe glavne poti v rekreacijskem parku. Vsi načrtovani objekti v parku so dostopni z intervencijskimi vozili vsaj z dveh strani objekta. Intervencijske poti so istočasno namenjene tudi za umik ljudi in premoženja.

#### **Hidrantno omrežje**

Hidranti se locirajo ob vseh načrtovanih objektih in ob napravah igralih, kjer obstaja večja požarna nevarnost. Hidrantno omrežje je izdelano v skladu z določbami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91). Hidranti so od objektov oddaljeni najmanj 5 m in ne več kot 80 m. Vsak objekt se pokriva z najmanj dvema hidranti.

Tlak v hidrantnem omrežju naj bo vsaj 3 bare.

## **Organizacijski ukrepi varstva pred požarom**

Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar; usposobi prebivalstvo ter zaposlene v objektih za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta:

- pripravljen mora biti požarni načrt in usklajen z intervencijskimi enotami,
- zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme,
- zagotovljena mora biti stalna kontrola nad delovanjem kot tudi vzdrževanje hidrantnega omrežja.

### 22. člen

(vodnogospodarske ureditve)

## **Potok Rovščica**

Za zagotavljanje obstoječe dinamike vodotoka Rovščica je potreben minimalno 5 m odmik od obstoječega in novo vzpostavljenega zgornjega roba vodotoka. Potoku je v skladu z dejanskim stanjem vodotoka določena nova parcela.

Za zagotovitev poplavne varnosti v severnem delu območja OLN se izvede nizek nasip višine okvirno 0,50 m, s katerim se poplavna varnost v tem delu poenoti na pretoke s 25-letno povratno dobo. Nasip se izvede z vključitvijo v krajinske ureditve rekreacijskega parka.

Visoke vode Rovščice na obravnavanem območju se vodijo na način, da se v celoti ohrani obstoječi tok Rovščice z vidika vodenja nivelete in obstoječe oblike struge, s tem da se z minimalnimi ukrepi urejanja (čiščenje podrtih dreves in ostalih ovir v strugi), usposobi struga za pretoke s 25-letno povratno dobo (Q25).

Poplavno varnost je potrebno zagotoviti individualno za vse načrtovane objekte, z dvigom nivoja pritličja (kota  $\pm 0,00$ ) vseh objektov najmanj 0,50 m nad koto Q100 (kota visokih vod z 100-letno povratno dobo).

Predvidena nova brv med P4.1 in P4.3 se izvede tako, da spodnji rob brvi ne sega v svetli profil vodotoka Rovščica in je spodnji rob konstrukcije vsaj 0,5 m nad nivojem terena. Podpore brvi je potrebno izvesti izven osnovne struge vodotoka.

## **Varstvo pred poplavami lastnih (meteornih) voda**

Odtok meteornih voda iz tlakovanih površin objekta in parkirnih površin se vodijo direktno v Rovščico, ker je ponikanje zaradi sestave tal onemogočeno.

Na meji med prostorskima enotama PE1.4 in PE2.7 se za zadrževanje meteornih vod iz utrjenih površin in streh objektov zgradi zadrževalnik z volumnom najmanj 100 m<sup>3</sup> vključno s spremljajočo infrastrukturo (dušilka, zapiranje odtoka).

## **Pogoji za načrtovanje in izvedbo vodnogospodarskih ureditev**

Navedene vodnogospodarske ureditve se natančno načrtuje v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo oziroma projekta za objekte oziroma naprave v posamezni funkcionalni enoti. Gradnje v posamezni funkcionalni enoti so možne le v primeru, če so izvedeni vsi potrebni ukrepi zagotavljanja poplavne varnosti za obravnavano območje gradnje, določeni s tem OLN.

## **NAČRT PARCELACIJE**

### 23. člen (načrt gradbenih parcel)

Posamezne prostorske enote predstavljajo najmanjšo enoto gradbene parcele. V primeru etapnega izvajanja prostorskih ureditev, se izvedejo in vzpostavijo gradbene parcele v skladu z mejami prostorskih enot oziroma v skladu z grafično prilogo.

V primeru če se izvaja več prostorskih enot v eni etapi, se lahko posamezne prostorske enote znotraj funkcionalne enote združuje v skupno gradbeno parcelo.

Načrt parcelacije je prikazan na grafični prilogi:

List 2.2: Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije; merilo 1:1000

## **ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### 24. člen (etapnost)

Posamezne funkcionalne in prostorske enote se lahko gradijo etapno, pri čemer je potrebno zadostiti naslednjim pogojem:

- pred začetkom gradenj v funkcionalnih enotah FE1 ali FE2 je potrebno zgraditi protipoplavni nasip v skladu z 22. členom tega odloka;
- pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za objekte v funkcionalnih enotah FE1 ali FE2 je potrebno zgraditi zadrževalnik meteornih voda na meji med prostorskima enotama PE1.4 in PE2.7 za zadrževanje meteornih vod iz utrjenih površin in streh objektov;
- pred izdajo gradbenega dovoljenja za posamezno etapo gradnje, je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev komunalne in prometne infrastrukture, k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- vse prostorske ureditve, izgrajene v posamezni etapi, morajo biti priključene na javno gospodarsko infrastrukturo, v skladu z določili tega lokacijskega načrta;

- za izgradnjo posamezne etape je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z določili tega OLN;
- pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za objekte v funkcionalnih enotah FE1 ali FE2 biti pridobljeno uporabno dovoljenje za celotno gospodarsko javno infrastrukturo potrebno za opremljanje ureditvenega območja določeno s tem lokacijskim načrtom.

## **DOPUSTNA ODSTOPANJA**

### 25. člen

(velikosti dopustnih odstopanj in obvezna vsebina projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja)

Pri realizaciji OLN 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, oblikovalskega, naravovarstvenega, okoljevarstvenega ali vidika varstva kulturne dediščine, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OLN.

Dopustna so odstopanja od velikosti in oblike gradbenih parcel, v površini 20% velikosti gradbene parcele, vendar le če oblika takšne vzpostavljene gradbene parcele ne posega v vzpostavljene gradbene linije načrtovanega objekta oziroma v obstoječo ali načrtovano javno gospodarsko infrastrukturo, v skladu z določili tega OLN.

Dovoljena odstopanja lomnih točk mej gradbenih parcel pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, glede na s tem lokacijskim načrtom določene koordinate v državnem koordinatnem sistemu, so  $\pm 5$  m.

Višinski gabariti načrtovanih objektov, smejo presegati dimenzije določene v besedilu za posamezne funkcionalne enote do + 1 m.

Tlorisni gabariti načrtovanih objektov, smejo presegati dimenzije določene v besedilu za posamezne funkcionalne enote do  $\pm 2$  m, v kolikor takšna rešitev ne vpliva na zasnovo cest, parkirišč in glavnih poti v območju.

## **PREDKUPNA PRAVICA, PROSTORSKI UKREPI IN URBANISTIČNA POGODBA**

### 26. člen

(predkupna pravica, prostorski ukrepi)

V skladu s 85. členom ZureP-1 ima občina predkupno pravico na zemljiščih, kjer je predvidena izgradnja gospodarske javne infrastrukture in se nahajajo

v funkcionalni enoti F5, kakor tudi na zemljiščih kjer so predvidene druge skupne površine v skladu z grafičnim delom OLN.

Občina lahko, v skladu z ZUreP-1, na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, ki so potrebna za realizacijo občinskega lokacijskega načrta uporabi ostale prostorske ukrepe.

27. člen  
(urbanistična pogodba)

Med Občino Domžale in investitorji parka je obvezna sklenitev urbanistične pogodbe.

28. člen  
(obveznosti investitorja)

Vse ukrepe in obveznosti, določene s tem odlokom zagotavlja investitor območja v sodelovanju z Občino Domžale oziroma njenimi pooblaščenimi gospodarskimi javnimi službami.

## **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

29. člen  
(hramba in vpogled)

Občinski lokacijski načrt skupaj s prilogami je na vpogled na Občini Domžale, Oddelek za prostor in varstvo okolja.

30. člen  
(začetek veljavnosti)

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

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 01302-16/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**  
**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **ODLOK**

### **O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBMOČJE OLN REKREACIJSKI PARK ČEŠENIK V OBČINI DOMŽALE**

#### 1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje OLN rekreacijski park Češenik, katerega je pod številko projekta 256, v juniju 2006 izdelalo podjetje Locus d.o.o.

#### 2. člen

(vsebina programa opremljanja)

Program opremljanja določa merila in pogoje za obračun komunalnega prispevka za izgradnjo vodovodnega omrežja, omrežja cest, omrežja javne razsvetljave in določa roke za njihovo izvedbo.

Program opremljanja je sestavljen iz besedilnega dela in kartografskega dela.

Besedilni del obsega:

- povzetek programa opremljanja;
- splošni del programa opremljanja;
- obstoječa in predvidena komunalna infrastruktura;
- investicije v gradnjo komunalne infrastrukture;
- terminski plan izgradnje komunalne infrastrukture;
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

Kartografski del obsega:

Karta 1 – prikaz predvidenih gradbenih parcel, predvidenih objektov na njih in obračunskega območja ter obstoječo in zasnovano predvidene gospodarske javne infrastrukture.

3. člen  
(obračunsko območje)

Obračunsko območje je eno in obsega območje gradbenih parcel, kot je razvidno iz opisa v besedilnem delu in iz grafičnega prikaza v kartografskem delu.

4. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = (A_p \cdot C_{p1} \cdot D_p) + (K_{dej} \cdot A_t \cdot C_{t1} \cdot D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP	komunalni prispevek,
$A_p$	površina gradbene parcele objekta
$C_{p1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele s komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
$D_p$	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{dej}$	faktor dejavnosti,
$C_{t1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
$A_t$	neto tlorisna površina objekta,
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

5. člen  
(gradbene parcele in neto tlorisne površine)

Pri prerazporeditvi stroškov so upoštevane naslednje površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov za katere se odmeri komunalni prispevek, in sicer:

Prostorska enota	Gradbena parcela [m <sup>2</sup> ]	BTP [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
PE 1.1 – glavni objekt s pripadajočim parkiriščem PE 1.3 in PE 1.4	13.536	3.140	2.826
PE 1.2 – upravni objekt	1.063	450	360
PE 2.3 – paviljon	1.005	200	160
PE 4.2 – servisni objekt	1.973	860	688
<b>Skupaj:</b>	<b>17.577</b>		<b>4.034</b>

#### 6. člen

(vrednost parametrov za izračun komunalnega prispevka)

Vrednost parametrov za izračun komunalnega prispevka je določena za leto 2006 in znaša:

<b>Parameter</b>	<b>Vrednost parametra</b>
$C_p$	6.485 SIT / € 27,06
$C_t$	28.258 SIT / € 117,92
$D_p$	0,5
$D_t$	0,5
$K_{dej}$	1

#### 7. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja se indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Stroški opremljanja se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

8. člen  
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem vestniku občine Domžale.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 01302-16/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**  
**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

**Naročnik: ROD d.o.o., Homec  
Gostičeva cesta 85  
1235 RADOMLJE**

## **PROJEKT ŠT. 256**

### **PROGRAM OPREMLJANJA ZA REKREACIJSKI PARK ČEŠENIK V OBČINI DOMŽALE**

#### **PROGRAM OPREMLJANJA – BESEDILNI DEL**

Izvajalec:  
LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 DOMŽALE

Domžale, junij 2006

#### **VSEBINA**

- 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA
- 2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA
  - 2.1 Pojmi in kraticе
  - 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu
    - 2.2.1 Naročnik
    - 2.2.2 Izdelovalec
  - 2.3 Namen izdelave programa opremljanja
  - 2.4 Opis območja opremljanja
  - 2.5 Podlage za izdelavo programa opremljanja
    - 2.5.1 Predpisi
    - 2.5.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti
    - 2.5.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage
- 3 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
  - 3.1 Cestno omrežje 35
  - 3.2 Fekalna in meteorna kanalizacija
  - 3.3 Vodovod
  - 3.4 Javna razsvetljava
  - 3.5 Elektroenergetsko omrežje
  - 3.6 TK omrežje
- 4 INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- 4.1 Obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture
- 4.2 Skupni stroški investicije (Ss)
- 4.3 Obračunski stroški investicije (So)
- 5 **TERMINSKI PLAN IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- 6 **PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**
- 6.1 Preračun obračunskih stroškov investicije na merske enote
- 6.2 Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti)
- 6.3 Faktor dejavnosti
- 6.4 Olajšave za določene kategorije zavezancev
- 6.5 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja
- 6.6 Indeksiranje stroškov opremljanja
- 6.7 Izračun komunalnega prispevka
- 6.7.1 Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture

## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja je akt, ki ga Občina sprejme v obliki odloka, s katerim določa in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna.

Program opremljanja je izdelan za občinski lokacijski načrt rekreacijski park Češenik v občini Domžale. Predmet programa opremljanja je rekonstrukcija oziroma izgradnja komunalne infrastrukture, ki je potrebna za opremljanje oziroma priključevanje območja rekreacijski park Češenik na obstoječe omrežje komunalne infrastrukture. Vsa komunalna infrastruktura znotraj območja opremljanja je v zasebni lasti in ni predmet programa opremljanja.

Program opremljanja obravnava rekonstrukcijo oziroma izgradnjo naslednje komunalne infrastrukture:

- cestno omrežje
- vodovod
- fekalna kanalizacija
- javna razsvetljava

S pojmom "izgradnja komunalne infrastrukture" so mišljena vsa dela, ki so potrebna, da se posamezna infrastruktura zgradi oziroma rekonstruira ter preda v upravljanje komunalni službi.

Obravnavano območje je opredeljeno v veljavnem planu občine Domžale, meri 7,6 ha in leži med naseljema Češenik in Turnše, severno od gradu Češenik.

Območje občinskega lokacijskega načrta rekreacijski park Češenik se obravnava kot eno obračunsko območje.

V programu opremljanja se v okviru skupnih stroškov obravnava le lokalna javna gospodarska infrastruktura, ki je predvidena za izgradnjo, razširitev oziroma rekonstrukcijo, saj je vsa komunalna infrastruktura znotraj območja rekreacijskega parka Češenik v zasebni lasti in ni predmet programa opremljanja. Skupni stroški so povzeti iz projektov oziroma so ocenjeni glede na oceno povprečnih stroškov izgradnje komunalne infrastrukture enakih lastnosti.

Obračunski stroški so enaki skupnim stroškom, kar pomeni, da je prispevna stopnja investitorja k skupnim stroškom opremljanja enaka 1,0.

V obračunskih stroških niso upoštevani stroški ostale gospodarske javne infrastrukture (elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje), ki je potrebna za opremljanje območja, a ni predmet programa opremljanja saj se komunalni prispevek zanjo ne zaračunava.

Končni znesek opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo za območje rekreacijski park Češenik je naslednja:

## **2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA**

### **2.1 Pojmi in kratice**

GP	gradbena parcela objekta;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP	komunalni prispevek;
Aparcela	površina gradbene parcele objekta;
Atlorisna	neto tlorisna površina objekta;
Dp	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka ( $0,3 < Dp < 0,7$ );
Dt	delež NTP pri izračunu komunalnega prispevka ( $0,3 < Dt < 0,7$ ); $Dp + Dt = 1$ ;
Kdejavnosti	faktor dejavnosti;
Cpi	stroški opremljanja m <sup>2</sup> gradbene parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;
Cti	stroški opremljanja m <sup>2</sup> NTP z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;
Cp	skupni stroški opremljanja m <sup>2</sup> gradbene parcele na obračunskem območju;
Ct	skupni stroški opremljanja m <sup>2</sup> NTP na obračunskem območju;
Cp1	indeksirani skupni stroški opremljanja m <sup>2</sup> gradbene parcele na obračunskem območju;
Ct1	indeksirani skupni stroški opremljanja m <sup>2</sup> NTP na obračunskem območju.

### **2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu**

#### **2.2.1 Naročnik**

Naročnik programa opremljanja je:

ROD d.o.o., Homec  
Gostičeva cesta 85  
1235 RADOMLJE

#### **2.2.2. Izdelovalec**

Izdelovalec programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 Domžale  
Direktor: Leon Kobetič  
Identifikacijska številka za DDV: SI15475760  
tel: (01) 721-93-90  
fax: (01) 721-93-95

## **2.3 Namen izdelave programa opremljanja**

Program opremljanja je akt, ki ga Občina sprejme na podlagi Zakona o urejanju prostora, v skladu z uredbo ter pravilnikom, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna. Program opremljanja ali njegov del se sprejme v obliki odloka.

V primeru območja rekreacijskega parka Češenik je program opremljanja pravna podlaga, na podlagi katere bo občina Domžale obračunala komunalni prispevek.

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo; vse od načrtovanja finančnih sredstev za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo do njene izgradnje in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

## **2.4 Opis območja opremljanja**

Območje leži med naseljem Češenik, načrtovano glavno cesto Želodnik - Vodice ter naseljem Turnše in je okvirno 150 m oddaljeno od severozahodnega roba predvidene poslovno industrijske cone Želodnik. Območje urejanja omejujejo s treh strani prometnice, s četrte strani pa ga omejuje potok Rovščica.

## **2.5 Podlage za izdelavo programa opremljanja**

### **2.5.1 Predpisi**

- Zakon o urejanju prostora - ZUreP-1 (Ur.l.RS; št. 110/02, 8/03, 58/03);
- Zakon o graditvi objektov - ZGO-1 (Ur.l.RS; št. 110/02, 47/04);
- Zakon o varstvu okolja - ZVO-1 (Ur.l.RS; št. 41/04);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur.l.RS; št. 86/04);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS; št. 117/04) in
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS; št. 117/04).

### **2.5.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti**

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Domžale za obdobje 1986-2000 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 30/85, 2/90, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97, 8/01, 13/02),
- Odlok o prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana občine Domžale za obdobje 1986 – 1990 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 30/86, 23/89, 18/93, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97)

### **2.5.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage**

- idejna zasnova rekonstrukcije lokalne ceste Dob – Radomlje
- OLN rekreacijski park Češenik, besedilni del, Locus d.o.o.
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu rekreacijski park Češenik

## **3 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Območje občinskega lokacijskega načrta rekreacijski park Češenik meji na lokalno cesto »LC 072060 Dob – Radomlje« v sklopu katere potekajo vsi potrebni komunalni vodi za opremljanje območja s komunalno infrastrukturo.

### **3.1 Cestno omrežje**

Območje na zahodu omejuje lokalna cesta »LC 072060 Dob – Radomlje«, na severu pa javna pot »JP 572190 Turnše – Češenik HŠ 15«. Obe cesti sta zaradi povečanja prometa ter predvidene povezovalne ceste Želodnik-Mengeš-Vodice predvideni za rekonstrukcijo. Rekreacijski park se priklaplja na javno pot »JP 572190 Turnše – Češenik HŠ 15« na skrajnem SV delu območja.

Rekonstruira se tudi obstoječe križišče obeh cest s formiranjem novega pravokotnega T križišča. Prednostna smer v križišču ostane do izgradnje glavne ceste Želodnik – Mengeš – Vodice nespremenjena in poteka v smeri lokalne ceste Dob – Radomlje.

### **3.2 Fekalna in meteorna kanalizacija**

Za opremljanje območja ni potrebna izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja, zato ta tudi ni predmet programa opremljanja.

### **3.3 Vodovod**

Vsi objekti v rekreacijskem parku se priključujejo na obstoječi javni vodovod št. 185 AC 100, ki poteka na vzhodni strani lokalne ceste.

Ob rekonstrukciji lokalne ceste se na odseku rekonstrukcije obstoječi vod v celoti zamenja, stroški zamenjave voda ob poteku meje OLN-ja v dolžini 320 m pa so predmet tega programa opremljanja.

### **3.4 Javna razsvetljava**

Na celotnem odseku trase obodnih cest lokacijskega načrta je javna razsvetljava ustrezno urejena.

### **3.5 Elektroenergetsko omrežje**

Na zahodnem robu območja lokacijskega načrta je locirana obstoječa TP Turnše, na katero se priključijo vsi objekti v območju rekreacijskega parka.

Obstoječe električne vode v območju lokacijskega načrta se prestavi v koridorje v skladu z grafičnim delom lokacijskega načrta.

Vsi električni vodi se vodijo podzemno v kabelski kanalizaciji.

Elektroenergetsko omrežje ni predmet programa opremljanja, saj to omrežje ni lokalna gospodarska javna infrastruktura.

### **3.6 TK omrežje**

Telekomunikacijsko omrežje je na območju izvedeno zračno. Vključeno je na TC Domžale. Omrežje v območju rekreacijskega parka se izvede z zemeljskimi kablji in kabelsko kanalizacijo.

Priključek na omrežje cone se izvede v območju križišča lokalne ceste in javne poti v severozahodnem območju rekreacijskega parka.

Telekomunikacijsko omrežje ni predmet programa opremljanja, saj to omrežje ni lokalna gospodarska javna infrastruktura

## 4 INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 4.1 Obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture

Obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo, oziroma je to območje njene uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije, je lahko razdeljeno na več obračunskih območij komunalne infrastrukture, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja na posamezni vod komunalne infrastrukture.

V primeru območja občinskega lokacijskega načrta rekreacijski park Češenik je obračunsko območje komunalne infrastrukture eno (območje prostorskih enot, ki imajo predvideno izgradnjo objektov za katere je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja).

Naslednja preglednica prikazuje vsoto površin predvidenih gradbenih parcel in NTP za obračunsko območje komunalne infrastrukture, za katero se obračuna komunalni prispevek.

Obračunsko območje	$\sum A_{\text{parcela}}$ [m <sup>2</sup> ]	$\sum A_{\text{tlorisna}}$ [m <sup>2</sup> ]
Območje OLN rekreacijski park Češenik	<b>17.577</b>	<b>4.034</b>

Prikaz vsote predvidenih površin gradbenih parcel in ocenjenih neto tlorisnih površin objektov.

Pri določitvi površine gradbenih parcel in NTP predvidenih objektov so bili uporabljeni podatki iz grafičnih prilog lokacijskega načrta ter odloka o OLN rekreacijski park Češenik. Bruto tlorisna površina je bila izračunana s predpostavko etažnosti objektov, kjer ima glavni objekt 3 etaže, upravni in servisni objekt 2 etaži, paviljon pa samo eno etažo. NTP je predpostavljena kot 80% BTP.

Kot gradbene parcele in NTP so upoštevane naslednje prostorske enote z objekti za katere je potrebno odmeriti komunalni prispevek:

Prostorska enota	Gradbena parcela [m <sup>2</sup> ]	BTP [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]	Vir
PE 1.1 – glavni objekt s pripadajočim parkiriščem PE 1.3 in PE 1.4	13.536	3140	2826	Grafične priloge OLN – list 2.1, 3.1 in 3.2;  Locus d.o.o.
PE 1.2 – upravni objekt	1.063	450	360	
PE 2.3 – paviljon	1.005	200	160	
PE 4.2 – servisni objekt	1.973	860	688	
<b>Skupaj:</b>	<b>17.577</b>		<b>4.034</b>	

Ocenjena NTP predvidenih objektov.

#### 4.2 Skupni stroški investicije (S<sub>g</sub>)

Skupni stroški investicije prikazujejo vse stroške, ki so potrebni, da se na obračunskem območju investicije zgradi komunalna infrastruktura. Podatki o višini skupnih stroškov se pridobijo iz investicijske, projektne in druge dokumentacije ali pa se ocenijo. Pri določitvi skupnih stroškov investicije se upoštevajo tudi stroški izgradnje komunalne infrastrukture, stroški priprave prostorske dokumentacije in vsi ostali stroški, ki so nujno potrebni, da se območje opremljanja komunalno opremi.

Skupni stroški investicije v izgradnjo komunalne infrastrukture, ki se upoštevajo v programu opremljanja, so:

Postavka	Enota	Količina	Znesek/enoto [SIT]	Skupni znesek [SIT]	Vir podatkov
<b>STROŠKI IZDELAVE DOKUMENTACIJE</b>					
PGD rekonstrukcije ceste Dob-Radomlje (upoštevane le del stroškov, ki pripadajo odseku)	projekt	1	3% od vrednosti gradnje odseka	1.784.340 SIT	ocena
Program opremljanja	projekt	1	480.000 SIT	480.000 SIT	Locus d.o.o.
Idejna zasnova rekonstrukcije ceste Dob-Radomlje (upoštevane le del stroškov, ki pripadajo odseku)	projekt	1	305.485 SIT	305.485 SIT	LUZ d.o.o.
PGD - vodovod	projekt	1	3 % od vrednosti gradnje odseka	240.000 SIT	ocena
<b>Skupaj:</b>				<b>2.809.825 SIT</b>	
<b>STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE</b>					
Stroški odkupa zemljišč za izgradnjo prometne infrastrukture	m2	3509	6.000 SIT	21.054.000 SIT	Znesek/enoto – občina Domžale; površina ocenjena iz DKN in idejne zasnove (LUZ d.o.o.)
<b>Skupaj:</b>				<b>21.054.000 SIT</b>	
<b>STROŠKI IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE</b>					
Ceste – skupni stroški rekonstrukcije lokalne ceste »LC 072060 Dob – Radomlje«, odsek Dob-Turnše (do meje OLN-ja) v dolžini 936m. Strošek v deležu 20%.	izvedba	20%	113.256.000 SIT	22.651.200 SIT	LUZ d.o.o. in občina Domžale
Ceste - skupni stroški rekonstrukcije križišča Turnše, odseka lokalne ceste »LC 072060 Dob – Radomlje« v dolžini 320m ter odseka javne poti »JP 572190 Turnše – Češenik HS 15«, v dolžini 170m	izvedba	1	59.478.000 SIT	59.478.000 SIT	LUZ d.o.o.
Vodovod - skupni stroški rekonstrukcije voda št. 185 AC 100 v dolžini 320m	m	320	25.000 SIT	8.000.000 SIT	ocena stroškov gradnje
<b>Skupaj:</b>				<b>90.129.200 SIT</b>	
<b>Skupni stroški:</b>				<b>113.993.025 SIT</b>	<b>(€ 475.684,46)</b>

Prikaz skupnih stroškov investicije v izgradnjo komunalne infrastrukture.

V zgornji preglednici so prikazani stroški za opremljanje območja OLN rekreacijski park Češenik s predvideno komunalno infrastrukturo. Podatek o vrednosti odkupa m2 stavbnega zemljišča, ki se ga nameni za cesto je povzet po predlogu Občine, površina pa je izmerjena iz grafičnih podlag.

Poleg stroškov komunalnega opremljanja v oceno skupnih stroškov niso vključeni stroški gospodarske javne infrastrukture, ki niso predmet komunalnega prispevka. Tako bodo investitorji pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja dolžni poravnati še stroške izgradnje NN in TK omrežja.

#### 4.3 Obračunski stroški investicije (S<sub>o</sub>)

Obračunski stroški investicije so tisti del skupnih stroškov investicije, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov.

Obračunski stroški (S<sub>o</sub>) so stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka. Izračunajo se na naslednji način:

$$S_o = S_s * (1 - \text{kdrugi viri})$$

kjer je:

- Ss.....skupni strošek investicij na obračunskem območju;
- kdruigi viri...delež financiranja iz drugih virov.

Za območje OLN rekreacijski park Češenik občina za ne predvideva sofinanciranje izgradnje komunalne infrastrukture.

Obračunski stroški investicije so enaki skupnim stroškom.

## 5 TERMINSKI PLAN IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Komunalna infrastruktura na območju OLN rekreacijski park Češenik, ki je predmet tega programa opremljanja bo grajena v eni etapi, sočasno z gradnjo objektov na območju OLN rekreacijski park Češenik, z začetkom v letu 2007.

## 6 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 6.1 Preračun obračunskih stroškov investicije na merske enote

Podlaga za odmero komunalnega prispevka, za določeno vrsto komunalne infrastrukture, na posameznem obračunskem območju, je višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na z uredbo določene merske enote; to je površine predvidenih gradbenih parcel in neto tlorisne površine načrtovanih ali obstoječih objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele ( $A_{\text{parcela}}$ ) in NTP predvidenega objekta ( $A_{\text{tlorisna}}$ ).

Postavka	Vrednost [SIT]	$\Sigma A_{\text{parcela}}$ [m <sup>2</sup> ]	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ [m <sup>2</sup> ]	$C_p$ [SIT/m <sup>2</sup> ]	$C_t$ [SIT/m <sup>2</sup> ]
STROŠKI IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	113.993.025 SIT	17.577	4.034	6.485	28.258

Prikaz vrednosti  $C_p$  in  $C_t$  za leto 2006.

### 6.2 Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine ( $D_p$ in $D_t$ )

S tem programom opremljanja se določi, da je razmerje med merilom parcele in merilom NTP predvidenih objektov ( $D_p$  in  $D_t$ ) pri izračunu komunalnega prispevka enako. Torej:

- $D_p = 0,5$
- $D_t = 0,5$

### 6.3 Faktor dejavnosti

V skladu z 11. členom pravilnika lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov,

glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov, glede na dejavnost, je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in predpise o določitvi objektov državnega pomena.

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture, glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,5 do 1,5.

Glede na določbe pravilnika in glede na planirano zazidavo, ki za obravnavano območje predvideva samostojno zazidavo za rekreacijski park, se določi naslednji Kdejavnost:

$$- K_{\text{dejavnost}} = 1$$

#### 6.4 Olajšave za določene kategorije zavezancev

Na območju OLN rekreacijski park Češenik ni predvidenih nobenih olajšav za zavezance za plačilo komunalnega prispevka.

#### 6.5 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja je možno, kadar investitor sam financira oziroma zgradi del ali vso komunalno infrastrukturo, za katero je zadolžena občina. V tem primeru se dogovorjene obveznosti odštejejo od komunalnega prispevka v skladu z določili 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka.

#### 6.6 Indeksiranje stroškov opremljanja

Izračunana vrednost C<sub>pi</sub> in C<sub>ti</sub> za posamezno infrastrukturo velja za leto 2006. Na dan obračuna se komunalni prispevek (skladno z 9. členom pravilnika) revalorizira z indeksom cen za nizke gradnje, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja".

#### 6.7 Izračun komunalnega prispevka

6.7.1 Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture

Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture se izračuna na naslednji način:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p1} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t1} \cdot D_t)$$

kjer je:

- KP komunalni prispevek;
- $A_{\text{parcela}}$  površina gradbene parcele objekta;
- $A_{\text{tlorisna}}$  neto tlorisna površina objekta;
- $D_p$  delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka ( $D_p = 0,7$ ).
- $D_t$  delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka ( $D_t = 0,3$ ).

- $K_{\text{dejavnosti}}$  V primeru, da gre za mešano območje, občina določi faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnosti}}$ ).
- $C_{p1}$  indeksirani skupni stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele na obračunskem območju;
- $C_{t1}$  indeksirani skupni stroški opremljanja m<sup>2</sup> NTP na obračunskem območju.

Pri določitvi vrednosti  $C_{p1}$  in  $C_{t1}$ , DDV ni upoštevan.

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **D O D A T N A   S K L E P A**

### **K SPREJEMU ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA REKREACIJSKI PARK ČEŠENIK**

1. Občinski svet Občine Domžale nalaga občinski upravi, da takoj pripravi in izvede ukrepe za umiritev prometa na cesti Dob – Turnše – Radomlje.
2. Občinski svet Občine Domžale nalaga občinski upravi, da se v proračune za prihodnja leta zagotovijo sredstva za asfaltiranje ceste Dob – Turnše ter ureditev enostranskega pločnika in kolesarske steze.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 01302-16/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**

**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O SPREJEMU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH SESTAVINAH DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE DOMŽALE ZA OBDOBJE 1986-2000 IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE DOMŽALE ZA OBDOBJE 1986-1990, ZA OBMOČJE OBČINE DOMŽALE, DOPOLNITEV 2006 – sprememba načina urejanja na območju V7/1 Helios – prva obravnava**

Občinski svet Občine Domžale sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986-1990, za območje Občine Domžale, dopolnitev 2006 – sprememba načina urejanja na območju V7/1 – Helios v prvi obravnavi in ga posreduje v 15 dnevno javno razgrnitev in javno obravnavo. Predlog sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Domžale za obdobje 1986-1990, za območje Občine Domžale, dopolnitev 2006 – sprememba načina urejanja na območju V7/1 – Helios se javno razgrne v prostorih Občine Domžale, Oddelek za prostor in varstvo okolja, Savska 2 Domžale.

Javna razgrnitev bo potekala 15 dni. Začetek razgrnitve bo dan po objavi sklepa v Uradnem vestniku Občine Domžale. Javna obravnava bo v prostorih Občine Domžale, sejna soba, Ljubljanska 69, I. nadstropje dne 02.08.2006 ob 17.00 uri, vodil jo bo pristojni oddelek občinske uprave.

V času javne razgrnitve bo možno predloge in pripombe v zvezi s predlogom sprememb in dopolnitev o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986-1990, za območje Občine Domžale, dopolnitev 2006 – sprememba načina urejanja na območju V7/1 – Helios, vpisati v knjigo pripomb, ki bo na mestu javne razgrnitve ali jih posredovati pisno na naslov Občine Domžale, Oddelek za prostor in varstvo okolja, Ljubljanska 69, 1230 Domžale.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 01303-34/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**

**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O SPREJEMU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH OBČINE DOMŽALE – prva obravnava**

Občinski svet Občine Domžale sprejema Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Domžale v prvi obravnavi in ga posreduje v 15 dnevno javno razgrnitev in javno obravnava. Predlog sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območje občine Domžale se javno razgrne v prostorih Občine Domžale, oddelek za prostor in varstvo okolja, Savska 2 Domžale.

Javna razgrnitev bo potekala 15 dni. Začetek razgrnitve bo dan po objavi sklepa v Uradnem vestniku Občine Domžale. Javna obravnava bo v prostorih Občine Domžale, sejna soba, Ljubljanska 69, I. nadstropje dne 02.08.2006 ob 17 uri, vodil jo bo pristojni oddelek občinske uprave.

V času javne razgrnitve bo možno predloge in pripombe v zvezi z predlogom sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območje občine Domžale vpisati v knjigo pripomb, ki bo na mestu javne razgrnitve ali jih posredovati pisno na naslov Občine Domžale, oddelek za prostor in varstvo okolja, Ljubljanska 69, 1230 Domžale.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 01303-35/06  
Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**  
**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O SPREJEMU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU ZA OBVOZNO CESTO VIR – prva obravnava**

Občinski svet Občine Domžale sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za obvozno cesto Vir v prvi obravnavi in ga posreduje v 15 dnevno javno razgrnitev in javno obravnavo. Predlog sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za obvozno cesto Vir se javno razgrne v prostorih Občine Domžale, Oddelek za prostor in varstvo okolja, Savska 2, Domžale in v prostorih Krajevne skupnosti Tomo Brejc Vir. Javna razgrnitev bo potekala 15 dni. Začetek razgrnitve bo naslednji dan po objavi sklepa v Uradnem vestniku Občine Domžale. Javna obravnava bo v prostorih Občine Domžale, sejna soba, Ljubljanska 69, I. nadstropje dne 2.8.2006 ob 16.30 uri, vodil jo bo pristojni oddelek občinske uprave.

Predlog sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za obvozno cesto Vir se posreduje Krajevni skupnosti Tomo Brejc Vir.

V času javne razgrnitve bo možno predloge in pripombe v zvezi s spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta za obvozno cesto Vir vpisati v knjigo pripomb, ki bo na mestu javne razgrnitve ali jih posredovati pisno na naslov Občine Domžale, Oddelek za prostor in varstvo okolja, Ljubljanska 69,1230 Domžale.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 01303-38/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**

**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi Poslovnika Občinskega sveta Občine Domžale, 190. člen (Uradni vestnik Občine Domžale št. 11/99, 11/00, 9/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O OBVEZNI RAZLAGI**

Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Domžale v delu, ki se nanaša na določitev in v delu, ki določa način izračuna faktorja FSI za mansardo, kjer je obodni zid višji od 1.2 m (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 18/04-UPB)

1. Določilo 8. odstavka 22. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 16/04-UPB) se uporablja samo v primeru, ko razpoložljivo zemljišče (eno ali več) ne omogoča oblikovanja gradbene parcele v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove več-stanovanjske objekte.
2. V izračunu faktorja FSI se upošteva tlorisna površina mansarde (podstrešja), kjer vertikalna višina namišljenega obodnega zidu preseže 1.20m.

**OBČINA DOMŽALE**

**Občinski svet**

Številka: 01303-36/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**

**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 47/04) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O UKINITVI STATUSA JAVNEGA DOBRA IN DOPOLNITEV NAČRTA LETNEGA PROGRAMA PRODAJE NEPREMIČNIN ZA LETO 2006**

1. Zemljišču s parcelno št.1239/2 vpisanemu v vložek št. 2531 k.o. Domžale se ukine status javnega dobra.
2. Letni program prodaje nepremičnin za leto 2006 se dopolni s parc.št. 1239/2 cesta v izmeri 62m2 k.o. Domžale.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 01303-37/06  
Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**  
**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi 78. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Ur. l. RS, št. 12/96, 23/96 in 64/01), 28.-33. čl. Zakona o vrtcih (Ur. l. RS, št. 12/96, 44/00, 78/03, 72/05), Pravilnik o normativnih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Ur. l. RS, št. 75/05, 82/05), Pravilnik o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo (Ur. l. RS, št. 97/03), Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o sistemu plač v javnem sektorju (Ur. list RS, št. 68/06), Poslovnik občinskega sveta Občine Domžale (Uradni vestnik, št. 11/99, 11/00, 9/03) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O POVEČANJU CENE PROGRAMOV VRTCEV**

1. Cene programov vrtcev, ki opravljajo javno službo se povečajo in znašajo mesečno na otroka:
  - za otroke I. starostnega obdobja je cena programa 94.399,00 SIT,
  - za otroke II. starostnega obdobja, kombinirani oddelek in oddelek otrok starih od 3-4 leta je cena programa 69.063,00 SIT
  - za družinsko varstvo je cena programa 97.379,00 SIT,
  - stroški živil v ceni za otroke I. starostnega obdobja znašajo 4.774,00 SIT
  - stroški živil v ceni za otroke II. starostnega obdobja znašajo 5.532,00 SIT
2. Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale in se uporablja od 1.8.2006 dalje.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 01303-32/06

Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**

**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda »Center za mlade« Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/97) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O IMENOVANJU PREDSTAVNIKOV ZAINTERESIRANE JAVNOSTI V SVET »CENTRA ZA MLADE« DOMŽALE**

Občinski svet Občine Domžale imenuje v Svet zavoda Centra za mlade, Domžale kot predstavnika zainteresirane javnosti:

- Luka VASLETA, Slamnikarska cesta 3B, 1230 Domžale in
- Kristino SLAPAR, Ljubljanska 81, 1230 Domžale.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 06500-3/06  
Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**  
**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**

Na podlagi 53. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Ur.l. RS št. 98/05 – UPB 4) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 16/04 – UPB) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 37. seji dne 19.07.2006 sprejel

## **S K L E P**

### **O SPREJEMU INFORMACIJE O IZDAJI MNENJA K IMENOVANJU RAVNATELJA OSNOVNE ŠOLE DOB**

Občinski svet Občine Domžale se seznanja, da je Komisija za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja podala pozitivno mnenje g. Vasji Kožuhu, Ul. Zore Majcnove 6, 1000 Ljubljana in g. Alešu Ambrožu, Novo Polje c. XVI/14, 1260 Ljubljana-Polje k imenovanju za ravnatelja Osnovne šole Dob.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 06500-2/06  
Datum: 19.07.2006

**ŽUPANJA**  
**Cveta ZALOKAR ORAŽEM, l.r.**





