

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12 in 43/19) na seji dne sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja VS 8/4-1 T1 Šujica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V 1. členu se za besedami »(v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt)« doda »in njegove spremembe in dopolnitve«

2. člen

2.člen se spremeni, tako da se glasi:

»Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja štirinajstih enostanovanjskih objektov, štirih stanovanjskih dvojčkov, ter ureditev zelenih, prometnih in drugih utrjenih površin v skupni uporabi. V okviru toleranc občinskega podrobnega prostorskega načrta je na obravnavanem območju mogoče zgraditi od 22 do 26 stanovanjskih enot, v nekaterih objektih pa je dopustno urediti prostore za opravljanje mirne poslovne dejavnosti.«

3. člen

Za 3. členom se doda nov 3.a člen, ki se glasi:

»Sestavni deli sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje načrte

1.1/1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta	M 1:5000
2.1/1	Načrt ureditvenega območja	M 1:500
2.5/1	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije	M 1:500
3.1/1	Arhitektonsko zazidalna situacija	M 1:500
3.5/1	Prometna ureditev	M 1:500
3.6/1	Zbirni načrt komunalnih vodov	M 1:500
3.7/1	Požarno varstvo	M 1:500

III. Priloge

1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta Občine Dobrova – Polhov Gradec
2. Strokovne podlage in posebni elaborati
3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

5. Povzetek za javnost.«.

4. člen

5. člen se dopolni z novim drugim in tretjim odstavkom, ki se glasita:

»Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8497 v marcu 2020. Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta imajo v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 1276.«

5. člen

6. člen se za zadnjim petim odstavkom dopolni z novima odstavkoma, ki se glasita:

»Ureditveno območje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema zemljišče s parcelno številko 760/22, k.o. Šujica. Meja ureditvenega območja je prikazana v karti št. 2.1/1 »Načrt namenske rabe prostora«.

Površina ureditvenega območja sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta znaša skupaj 2.392 m².«

6. člen

V 8. členu se:

- prvi stavek nadomesti s stavkom, ki se glasi: »Z električno energijo se naselje napaja iz TP Gabrje.«;
- v drugem odstavku se briše del stavka za vejico, ki se glasi »ki bo do izgradnje napajalnega plinovoda do naselja Gabrje priključeno na začasne plinske postaje«.

7. člen

V 9. členu se:

- drugi odstavek spremeni, tako da se glasi: »V morfološki enoti ME1 je predvidena gradnja štirih enostanovanjskih stavb.«;
- osmi odstavek spremeni, tako da se glasi: »V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so predvidene gradnje 24 stanovanjskih enot (14 enostanovanjskih objektov, 5 dvojčkov), ureditev skupnih površin v naselju ter izvedba prometne in komunalne ureditve. V okviru toleranc se število stanovanjskih enot lahko poveča v M1 na največ šest, namesto enostanovanjskih stavb 1/1 in 1/3 se lahko gradi enostanovanjska dvojčka in v ME2 na največ tri stanovanjske enote v objektu. Namesto enostanovanjske stavbe se lahko gradi enostanovanjski dvojček ali ena tristanovanjska stavba. Na ta način se poveča skupno število stanovanjskih enot v naselju na 26.«;
- v enajstem odstavku prva alineja spremeni tako, da se glasi: »V morfološki enoti ME1 je teren oblikovan v treh terasah, ki se spuščajo od zahoda proti vzhodu. Dovoz do objektov je s severa po skupnem zasebnem dovozu C4. Dostopi do objektov so v pritličju na severni strani objektov.«.

8. člen

V 10. členu se:

- prva alineja prvega odstavka točke 10.1. Proste površine ob objektih spremeni, tako da se glasi: »V morfološki enoti ME1 se tlakovane površine in nivojska parkirišča uredijo na severni strani gradbenih parcel. Na severni strani objektov je skupni zasebni dovoz C4, po kateri je mimo hišnih predvrtov urejen dostop do objektov. Parkirišča so predvidena na severni strani, na južni strani objektov so predvideni ograjeni vrtovi z zunanjimi bivalnimi površinami.«;
- v tretjem odstavku točke 10.2. Ograje in oporni zidovi briše navedba morfološke enote »ME1«;
- v četrtem odstavku v podnaslovu »V morfološki enoti ME1«:
 - prva in druga alineja nadomestita z novo alinejo, ki se glasi: »- ograje na parcelnih mejah«;
 - tretja alineja spremeni, tako da se glasi: »– izvedba opornih zidov na meji med objekti 1/2, 1/3, in 1/4 ter na meji med ME1 in ME2. Višina vidnega dela opornih zidov je lahko največ 1,00 m.«;
 - četrta alineja briše.

9. člen

V 11. členu se:

- v točki 11.3. Lega stavb za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Lega stavb v ME1 je določena v karti št. 2.5/1. »Načrt parcelacije« s koordinatami v D96/TM koordinatnem sistemu.«
- točka 11.4. Morfološka enota ME1 spremeni, tako da se glasi:
 - »– namembnost: štiri enostanovanjske stavbe, stavbi 1/1 in 1/3 se lahko izvedeta kot dvojčka, Stavba 1/1, 1/2, 1/3 in 1/4:
 - tlorisna dimenzija: 12,00 m x 9,00 m, dopustno odstopanje +0,50 do -1,00 m,
 - etažnost: K+P+M, izvedba kleti je dopustna, če je tehnično izvedljiva glede na geomehansko poročilo,
 - streha: simetrična dvokapnica z naklonom 35–40 stopinj, slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta, smer slemena poteka vzporedno s plastnicami, osvetlitev podstrešnih (mansardnih) prostorov je dovoljena s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane.
 - višina kolenčnega zidu sme biti največ 1,50 m,
 - kota slemena sme biti največ 8,80 m nad koto finalnega tlaka v pritličju,
 - fasada: uporabijo naj se kakovostni trajni materiali, npr. omet, rezan les, rezan les v kombinaciji z ometom, steklo, fasadne plošče, vhodi naj se oblikovno poudarijo.«
- v točki 11.9. Idejna višinska regulacija:
 - v prvem stavku briše oznaka »ME1«;
 - za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Za morfološko enoto ME1 so kote finalnega tlaka v pritličju navedene v karti št. 3.1/1 »Arhitektonsko zazidalna situacija.«.

10. člen

V 13. členu se:

- v naslov člena doda besedi »in nezahtevnih«;
- v drugem odstavku alineji nadomestita z alinejo, ki se glasi:
 - »–garaže ali nadstreški nad parkirnimi mesti z bruto površino do 40 m², lope v sklopu garaže ali nadstrešnice, zimski vrtovi, senčnice, pergole, letne kuhinje, zunanja stopnišča, vodni zbiralniki, bazeni, grajeni ribniki in okrasni bazeni, ureditve dvorišča in vrta (parkirišča za

- lastne potrebe, dovozi, dostopi, druge zunanje grajene ureditve za dostop in neovirano rabo objekta ipd.) ter objekti in ureditve za začasno zadrževanje padavinskih voda.«;
- za drugim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:
 - »Druga določila, ki veljajo za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov v ME1:
 - enostavni in nezahtevni objekti, ki imajo enega ali več prostorov, v katere človek lahko vstopi morajo biti najmanj 1,50 m oddaljeni od sosednje meje, ostali enostavni in nezahtevni objekti morajo biti najmanj 0,50 m oddaljeni od sosednje meje,
 - enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom na zemljišču.«.

11. člen

- V 14. členu se:
- v poglavju Dostop do objektov:
 - drugi stavek spremeni tako, da se glasi:
 - »Stanovanjski objekti v ME3 in ME4 bodo dostopni peš po pločniku s širino 1,50 m, v ME1 bodo dostopni po napajalni cesti C1 in po skupnem zasebnem dovozu C4 s širino 3,00 m, v ME2 in ME5 pa po napajalnih cestah C1 in C3.«;
 - doda nov stavek, ki se glasi: »Skupni zasebni dovoz C4 služi kot obračališče na koncu ceste C1, pred priključkom na cesto C1 v dolžini 10,00 m ne sme biti ovir, ki bi onemogočale obračanje vozil.«;
 - v poglavju Mirujoči promet v prvem stavku pika zamenja z vejico in doda besedilo, ki se glasi:
 - »razen stanovanjske enote v ME1, kjer je treba za vsako stanovanjsko enoto predvideti najmanj dve parkirni mesti. Ob skupnem zasebnem dovozu C4 je treba urediti tri parkirna mesta.«.

12. člen

- V 15. členu se:
- za prvim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:
 - »Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta so:
 - vsi predvideni objekti znotraj območja morajo biti priključeni na obstoječe ali načrtovano komunalno in energetske infrastrukturno omrežje, in sicer na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
 - praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetske vodov in naprav;
 - v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - trase komunalnih, energetske in elektronsko komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;

- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- poleg s tem OPPN določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb obravnavanega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem OPPN;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.«;
- v točki 15.1. Kanalizacija:
 - drugi stavek prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Potekala bo po trasi napajalne ceste na severozahodnem delu OPPN (C1), po komunalnem koridorju v morfoloških enotah ME1 in ME3, trasi nove ceste (C2), ki poteka skozi novo naselje zahodno od Jarčjega potoka, po trasi obstoječe dovozne ceste (C3), ki poteka vzhodno od Jarčjega potoka, ter komunalnem koridorju na zemljišču s parcelno številko 763/2, k.o. Šujica.«;
 - v drugem odstavku briše drugi stavek;
 - v tretjem odstavku v drugem stavku zamenja beseda »olja« z besedo »olja«;
 - v četrtem odstavku zamenja navedba seznama parcel tako, da se glasi: »760/24, 760/46, 760/5, 760/6 in 922/6, vse k.o. Šujica«;
 - za petim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz morebitnih kleti je možen le preko črpališč.«;
 - sedmi odstavek, ki se glasi: »Padavinske vode s streh in utrjenih površin ob objektih se bodo preko hišnih kanalizacijskih priključkov stekale v javno kanalizacijo za padavinske vode.« spremeni, tako da se glasi: »Padavinske vode s streh in utrjenih površin ob objektih je treba v čim večji možni meri zmanjšati z zadrževanjem ali z ukrepi za ponovno uporabo padavinske vode. Preostale padavinske vode s streh in utrjenih površin ob objektih se bodo preko hišnih kanalizacijskih priključkov stekale v javno kanalizacijo za padavinske vode.«;
 - v enajstem odstavku na koncu stavka spremeni navedba kanalov tako, da se glasi: »S, S1 in S2«;
 - v dvanajstem odstavku v drugem stavku brišeta besedi »že projektiran« in besede »po načrtu PGD/PZI št. 0202-01-4-43, Kalkem, d.o.o.«;
 - v štirinajstem odstavku v drugem stavku brišeta besedi »že projektiran« in besede »po načrtu PGD/PZI št. 0202-01-4-43, Kalkem, d.o.o.«;
 - v petnajstem odstavku navedbi kanala S doda številka 1, tako, da se navedba kanala glasi »S1«;

- za petnajstim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Kanal S2 – DN 250 bo potekal po komunalnem koridorju od severnega proti južnemu delu morfološke enote ME1 in ME3 do kanala S.«;
 - v šestnajstem odstavku na koncu stavka spremeni navedba kanalov tako, da se glasi: »M, M1 in M2«;
 - v sedemnajstem odstavku v tretjem stavku spremeni navedba parcele tako, da se glasi »760/45, k.o. Šujica«;
 - v osemnajstem odstavku v drugem stavku spremeni navedba parcel tako, da se glasijo: »760/46, 760/24, 760/5, 760/6 in 922/6, k.o. Šujica«;
 - za devetnajstim odstavkom doda dva nova odstavka, ki se glasita:
»Kanal M2 – DN 300 bo potekal po trasi napajalne ceste C1 in trasi komunalnih vodov v morfoloških enotah ME1 in ME3 do kanala M.
Pred izgradnjo kanalizacije S2 in M2 za komunalne in padavinske odpadne vode za potrebe načrtovanih objektov v morfološki enoti ME1, je potrebna hidravlična preveritev ustreznosti načrtovane in že zgrajene kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vode (dimenzije, padci, zmogljivost zadrževalnika ipd.) in po potrebi predvideti ustrezne ukrepe.«;
 - enaindvajseti odstavek briše.
- v točki 15.2. Vodovod spremeni tekst tako, da se glasi:
»Objekti v ureditvenem območju bodo priključeni na predvideni vodovod v naselju z navezavo na občinsko vodovodno omrežje, ki poteka po obstoječi cesti na južni strani območja urejanja in preko morfoloških enot ME1, ME2 in ME3. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo objektov v morfoloških enotah ME1 in ME2 bo vodovod potekal po komunalnem koridorju v morfološki enoti ME1 in se priključil na obstoječi vodovod v skrajno jugovzhodnem delu morfološke enote ME1. Obstoječi vodovod na tem odseku se ukine. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo objektov v morfoloških enotah ME3 in ME4 bo vodovod potekal po cesti C2 in se priključil na obstoječi vodovod v obstoječi cesti na južni strani območja urejanja. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo objektov v morfološki enoti ME5 bo vodovod potekal po cesti C3 do obstoječega vodovodnega omrežja.
Predvideni vodovod v naselju ima premer cevi 100 mm in je opremljen z nadzemnimi in podzemnimi hidranti. Na predvidenem vodovodu, na skrajnem severnem delu skupnega zasebnega dovoza C4, je predviden nadzemni hidrant.
Sanitarno, pitno in požarno vodo je mogoče zagotoviti iz obstoječih vodnih virov.
Na območju OPPN je dopustna gradnja, rekonstrukcija in obnova drugih vodovodov za potrebe zagotavljanja ustreznih tehničnih in kapacitivnih pogojev na vodovodnem omrežju.
Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati idejno zasnovo št. 149/D-07-IDP, ki jo je izdelal Komunalna projekt, d.o.o., v juniju 2007, dopolnjeno v maju 2008, in idejno zasnovo št. 561/ID-19-IZP, ki jo je izdelal Komunalna projekt, d.o.o. v septembru 2019.«;
- v točki 15.3. Ogrevanje:
- v tretjem odstavku briše drugi stavek;
 - v četrtem odstavku spremeni prvi stavek tako, da se glasi: »Za oskrbo območja urejanja z zemeljskim plinom je treba zgraditi glavno srednjetačno plinovodno omrežje, ki se bo navezalo na plinovodno omrežje v glavni dovozni cesti skozi Gabrje in na plinovodno omrežje v cesti zahodno od območja OPPN.«;
 - v isti točki briše peti odstavek;
- v točki 15.4. Elektroenergetski vodi:

- namesto prvega in drugega odstavka navede nov odstavek, ki se glasi: »Območje se napaja iz TP Gabrje prek kabelske kanalizacije, ki poteka od TP do objektov.«;
 - v tretjem odstavku briše besede »vzdolž ceste C1,«;
 - v četrtem odstavku briše besede »od betonskega droga na parceli št. 768 k.o. Šujica in«;
 - briše zadnji peti odstavek;
- v točki 15.5. Telekomunikacijski vodi:
- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi: »Za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba zgraditi kabelsko kanalizacijo od točke navezave na telekom omrežje TC Dobrova po obstoječi cesti in novo predvideni cesti C2 ter komunalnem koridorju v morfološki enoti ME1 in ME3. Za tri objekte na vzhodnem delu se zgradi kabelska kanalizacija po novi napajalni cesti C3 in obstoječi napajalni cesti do teh objektov;
 - v tretjem odstavku beseda »parcelah« spremeni v »parceli«, beseda »in« zamenja z vejico, briše navedba parcele »758/1« ter doda besede »k.o. Šujica,«;
- v točki 15.6. Javna razsvetljava v prvem odstavku briše drugi stavek;
- v točki 15.7. Odpadki:
- v prvem odstavku besedi »v garažo« zamenja z besedami »na cesto C1«;
 - drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi: »Pri projektiranju je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.«.

13. člen

V 16. členu se za tretjim poglavjem doda novo četrto poglavje, ki se glasi:

»16.4. Varovanje virov pitne vode

Pokrite prometne površine, parkirišča in garaže, zlasti kletne morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema -lovilne sklade, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.«

14. člen

V 19. členu se:

- v poglavju Delovne površine briše tretji stavek;
- v poglavju Hidrantna mreža v drugem odstavku pika zamenja z vejico in doda besedilo, ki se glasi: »razen intervencijske poti, postavitvene površine in hidranti v ME1, ki so prikazani v karti št. 3.7/1 »Požarno varstvo«;
- v poglavju Evakuacijske površine za oklepajem doda besede »in skupni zasebni dovoz C4«.

15. člen

V 20. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (erozivnost, plazovitost terena, ponikovalna sposobnost terena) in cono potresne ogroženosti, (definirana s projektivnim pospeškom tal 0,25), ter temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede erozivnosti, plazovitosti in ponikanja, ki bodo predvidevale ustrezne ukrepe.«

16. člen

V 21. členu se:

- prva alineja drugega odstavka spremeni, tako da se glasi:
»– P1/1 – parcela objekta 1/1«;
- za prvo alinejo se doda tretjo do peto alinejo, ki se glasijo:
»– P1/2 – parcela objekta 1/2,
– P1/3 – parcela objekta 1/3,
– P1/4 – parcela objekta 1/4,«.
- za devetindvajseto alinejo doda nova alineja, ki se glasi: »- C4 – parcela skupnega zasebnega dovoza,«;
- v tretjem odstavku za besedo »parcel« vstavi vejica in doda besedilo, ki se glasi: »razen površine in podatki za zakoličbo parcel v ME1, ki so prikazane na karti št. 2.5/1 »Načrt parcelacije« in vejica;
- v četrtem odstavku za besedo »parcel« vstavi vejica in doda besedilo, ki se glasi: »razen parcel v ME1, ki so opredeljene po D96/TM koordinatnem sistemu« in vejica.

17. člen

V 23. členu se:

- v prvem stavku za besedo »gradnja« doda besedo »javne«;
- v tretjem stavku briše oznaka »ME1«;
- v četrtem stavku pred oznako ME2 doda oznaka »ME1,«.

18. člen

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja VS 8/4-1 T1 Šujica so stalno na vpogled pri:

- Občini Dobrova - Polhov Gradec,
- Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič - Rudnik.

19. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Dobrova, dne

Župan

Občine Dobrova - Polhov Gradec

Franc Setnikar l.r.