

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26) je Občinski svet Občine Domžale na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE »V9-1 POD TOSAMO JUG«

1. člen

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

2. člen

V prvem stavku 1. člena odloka se črtata besedi »del območja« in nadomestita z besedo »območje«, za besedilom »(v nadaljevanju OPPN)« se postavi pika, vejica in besedilo za njim pa se črtata.

V 1. členu odloka se doda stavek, ki se glasi: »OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 5789.«.

3. člen

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

»Grafični del OPPN obsega:

- List 01.1 Prikaz lege območja SD OPPN v prostoru, merilo 1:2000;
- List 01.2 Območje SD OPPN s prikazom obstoječega stanja, merilo 1:1000;
- List 01.3 Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor, merilo 1:1000;
- List 01.4 Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi, merilo 1:100;
- List 01.5 Prikaz možnega urejanja območja, merilo 1:1000;
- List 01.6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, merilo 1:1000;
- List 01.7 Prikaz intervencijskih poti in javnih površin, merilo 1:1000;
- List 01.8 Načrt parcelacije, merilo 1:1000.«.

V četrtem odstavku 2. člena odloka, se na koncu doda nova alineja, ki se glasi: »- elaborat ekonomike.«.

4. člen

V 3. členu odloka se doda tretji odstavek, ki se glasi: »(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo

enak pomen kot je določen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/18, 1/24 in 1/26; v nadaljevanju: OPN) oziroma predpisi s področja urejanja prostora, graditve objektov in s področja učinkovite rabe energije.«.

5. člen

Drugi odstavek 4. člena odloka se nadomesti z besedilom: »Območje OPPN je ureditveno območje z oznako V9/1 Pod Tosamo jug, določeno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin Dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986-2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986-1990, za območje Občine Domžale, spremembe in dopolnitve 2009/II (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 3/13), ki je bilo z OPN preoblikovano v območje enote urejanja prostora z oznako VI-43.«.

Tretji odstavek 4. člena odloka se nadomesti z besedilom »Območje OPPN meri okvirno 4,30 ha in je prikazano v grafičnem delu OPPN.«.

6. člen

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

Besedilo pete alineje prvega odstavka 5. člena odloka se nadomesti z besedilom: »Ue5: območje dostopne poti za kmetijske in gospodarske dejavnosti;«.

Doda se šesta alineja, ki se glasi: »Ue6: območje obstoječih objektov.«.

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

7. člen

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

8. člen

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

V tretjem odstavku 9. člena se črta besedilo: »ter profil ceste Podrečje – Dob med vzhodnim in zahodnim delom OPPN«.

9. člen

V prvem odstavku 10. člena odloka se za besedo »proizvodne« doda vejica ter beseda »storitvene«. Doda se drugi stavek, ki se glasi: »Dopustno je bivanje v obstoječih objektih.«.

V drugem odstavku 10. člena odloka se črta drugi stavek.

Tretji odstavek 10. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Na območju Ue4 je dopustna dopolnilna dejavnost gostinstvo z nastanitvijo, v Ue2 je kot dopolnilna dejavnost dopustno zdravstvo.«.

10. člen

Prvi odstavek 11. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Na območju OPPN so dopustne:

- novogradnje,
- rekonstrukcije objektov, vključno z nujno in manjšo rekonstrukcijo,
- odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti objektov in
- gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbenih parcelah osnovne stavbe, ki služijo dejavnostim na teh parcelah oziroma teh dejavnosti ne ovirajo.«.

Drugi odstavek 11. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN dopustna gradnja naslednjih zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- industrijske stavbe in skladišča,
- poslovne in upravne stavbe ,
- gostinske stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- garažne stavbe,
- stavbe za zdravstveno oskrbo,
- stavbe za promet in telekomunikacije,
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- elektrarne in drugi energetski objekti,
- oporni zidovi, škarpe, ograje,
- oziroma drugi objekti, če se za to pokaže potreba in dopolnjujejo osnovno dejavnost. Takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in na gospodarsko javno infrastrukturo, kot objekti, ki so v območju že dopustni.

V tretjem odstavku 11. člena odloka se besedilo prve alinee nadomesti z besedilom »prevzemno mesto za komunalne odpadke«.

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

11. člen

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

V četrtem odstavku 12. člena odloka se za besedo »enote« doda besedilo », pod pogojem, da s tem soglaša lastnik sosednje nepremičnine.«.

V petem odstavku 12. člena odloka se številka »1,0« nadomesti s številko »1,00« in številka »0,5« s številko »0,50«.

V šestem odstavku 12. člena odloka se številka »0,5« nadomesti s številko »0,50« in številka »1,5« s številko »1,50«.

V desetem odstavku 12. člena odloka se številka »0,6« nadomesti s številko »0,60«. Besedilo

tretjega stavka se nadomesti z besedilom: »Največja dopustna višina stavb je 13,00 m, največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih stavb je 6,00 m.«.

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

V drugem stavku enajstega odstavka 12. člena odloka se številka »0,2« nadomesti s številko »0,20«. Doda se nov, tretji stavek, ki se glasi: »Izjemoma je dopustno do 25 % DZP urediti na območju površin za mirujoči promet osebnih vozil in v sonaravni izvedbi (peščena ali travnata izvedba) z urejenim odvodnjavanjem, skladno s predpisi, ki urejajo emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda.«.

Dvanajsti odstavek 12. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Enostavni in nezahtevni objekti kot pomožni objekti naj se praviloma umeščajo na dvoriščno stran stavb in naj se z velikostjo, umeščanjem v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, prilagajajo glavnim objektom. V primeru, da so ti objekti vidni z javnih površin, se s teh strani zastirajo z vegetacijo.«.

Doda se trinajsti odstavek 12. člena odloka, ki se glasi: »Dopustna je gradnja tehnoloških zelenih streh.«.

12. člen

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

»Glede na namembnosti ali dejavnosti je potrebno pri dimenzioniranju parkirnih mest upoštevati določila OPN, ki se nanašajo na pogoje za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž ter dimenzioniranje števila parkirnih mest.«.

Tabela za četrtim odstavkom 13. člena odloka se črta.

Doda se nov osmi odstavek 13. člena odloka, ki se glasi: »Odstopanja od določil OPN so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta v skladu s predpisi s področja celostnega prometnega načrtovanja. Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določi potrebne zmogljivosti za mirujoči promet. Mobilnosti načrt potrdi Občina Domžale.«.

13. člen

V četrti alineji prvega odstavka 14. člena odloka se za besedo vegetacije doda vejica in besedilo: »pri čemer so dopustne tudi drevesne vrste, ki so odporne na podnebne spremembe.«.

V šesti alineji 14. člena odloka se prvi stavek zamenja z novim, ki se glasi: »Parkirišča za osebna vozila se praviloma osenčijo z drevjem.«.

Dodata se sedma in osma alineja 14. člena odloka, ki se glasita:

»

- na gradbeni parceli objekta je potrebno zagotoviti 25 dreves/ha. Na gradbenih parcelah objektov, ki mejijo na Tkalsko cesto (LC 071071), je treba vzdolž javnih površin zasaditi

- drevored visokodebelnih dreves, ki bo oblikovno, po višini ter glede izbora zasaditve usklajen z že obstoječim drevoredom;
- na gradbenih parcelah objektov, ki mejijo na Virsko cesto (LC 073061) naj se zasleduje princip vegetacijskih mejic, ki so splošno prisotne v kmetijski kulturni krajini, to je preplet lokalno značilnih drevesnih in grmovnih rastlinskih vrst.«.

14. člen

V naslovu 15. člena odloka se črta besedilo »ter v delu profila ceste Podrečje-Dob med vzhodnim in zahodnim delom OPPN«

V prvem odstavku 15. člena odloka se za besedo »cest« doda besedilo »in poti«.

Drugi odstavek 15. člena odloka se črta.

V tretjem odstavku 15. člena odloka, ki postane drugi odstavek, se za besedo »ceste« doda oznaka »Ue1/1«. Besedilo »minimalno 7,5 m« se nadomesti z besedilom »najmanj 7,50 m«. Številka »6,0« se nadomesti s številko »6,00« in številka »1,5« s številko »1,50«.

Za drugim odstavkom 15. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi: »(3) Tipični prečni profil novo načrtovane ceste Ue1/2 se zagotovi v širini minimalno 5,50 m.«.

V šestem odstavku 15. člena odloka se beseda »Ue1« nadomesti z besedilom »Ue1/1 in Ue1/2« in številka »3.2« nadomesti s številko »01.4«.

15. člen

V prvem odstavku 17. člena se za drugim stavkom doda stavek: »Višina prizidka ne sme presegati višine obstoječega objekta v enoti urejanja prostora VI-42.«.

16. člen

Drugi, tretji in četrti odstavek 18. člena odloka se spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Dopustna je delitev območja na največ pet gradbenih parcel, pri čemer mora površina gradbene parcele obsegati najmanj 1.000,00 m².

(3) Območje Ue4 ima obstoječ samostojen priključek na lokalno cesto LC 071071, na katero se lahko dodatno priključuje samo preko drugih že obstoječih priključkov, ki so v javni rabi.

(4) Do izvedbe rekonstrukcije oz. prestavitve javne poti Ue1/2, se lahko dostopi in komunalni priključki za gradnje, ki ne posegajo v Ue1/2, navezujejo preko obstoječih tras v Ue4 na Tkalsko ulico.«.

17. člen

Prvi odstavek 19. člena se spremeni tako, da se glasi: »(1) V urejevalni enoti Ue5 je dopustna gradnja gospodarske infrastrukture in ureditev zelenih površin.«.

18. člen

Za 19. členom odloka se doda nov 19. a člen odloka, ki se glasi:

»19.a člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue6)

(1) V urejevalni enoti Ue6 so dopustni rekonstrukcija, nujna in manjša rekonstrukcija ter odstranitve obstoječih objektov.

(2) Pod pogojem, da se izgradi prometna povezava med Ue1/1 in Ue1/2, je dopustna gradnja vseh objektov, predvidenih z OPPN ter delitev območja v največ dve gradbeni parceli, pri čemer je najmanjša dopustna velikost gradbene parcele 1.000 m². Dostop se lahko uredi iz Ue1/1 ali Ue1/2.«.

19. člen

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

20. člen

Besedilo 21. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Območje OPPN je dostopno z lokalne ceste 071071 – Podrečje -Dob, skladno s strokovno podlago in je prikazano na grafičnem listu 01.7.

(2) Obstoječa javna pot opredeljena kot urejevalna enota Ue1/2 se v južnem delu delno ohrani na sedanji trasi, v severnem delu se prestavi.

(3) Nova javna pot je predvidena kot povezovalna pot med Ue1/1 in Ue1/2.«.

21. člen

Besedilo 22. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Elektroenergetsko oskrbo območja OPPN zagotavlja obstoječa transformatorska postaja z napajanjem iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 KV Domžale, srednjenapetostni izvod J11 KB 20KV Helios, ki je locirana v Ue2. Nizkonapetostne izvode iz transformatorske postaje je treba graditi s preseki min. Al 4x150 mm².

(2) Transformatorska postaja mora biti načrtovana z dvema vodnima celicama in ustreznim številom transformatorskih celic. Srednjenapetostni prostor mora biti ločen od nizkonapetostnega prostora. Pri načrtovanju je treba uporabiti naslednjo opremo:

- transformatorje 21/0,42 kV tipske moči (400, 630, 1000 kVA),
- vodne celice kabelske izvedbe (24kV, 630 A),
- stikala (24kV, 630 A, 500 MVA).«.

22. člen

Besedilo prvega odstavka 25. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Na območju OPPN je zgrajeno javno vodovodno omrežje.«.

Drugi in tretji odstavek 25. člena odloka se črtata.

Četrti odstavek 25. člena odloka, ki postane drugi odstavek, se spremeni tako, da se glasi: »Novi objekti se bodo priključevali na obstoječe vodovodno omrežje, vsak s svojim samostojnim priključkom in odjemnim mestom.«.

Dosedanji peti, šesti in sedmi odstavek 25. člena odloka postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

23. člen

Besedilo prvega odstavka 26. člena odloka spremeni tako, da se glasi: »Nove objekte na območju OPPN je potrebno opremiti z internim hidrantnim omrežjem, če glede velikosti, namembnosti, odmikov tako izhaja iz predpisov s področja varstva pred požarom.«.

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

V tretjem odstavku 26. člena odloka se številka »5,0« nadomesti s številko »5,00« in številka »80,0« s številko »80,00«.

24. člen

Naslov 27. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »omrežje komunalnih odpadnih voda«.

Tretji, peti in šesti odstavek 27. člena odloka se črtajo.

V četrtem odstavku 21. člena odloka, ki postane tretji odstavek, se za besedo »prizida« doda vejica in besedilo »pri čemer je potrebno prestaviti obstoječe kanalizacijske vode v severovzhodnem delu območja OPPN«.

V drugem stavku sedmega odstavka 27. člena odloka, ki postane četrti odstavek, se beseda »deponirana« nadomesti z besedo »skladiščena« ter beseda »deponiranega« z besedo »skladiščenega«.

Dosedanji osmi, deveti in deseti odstavek 27. člena odloka postanejo peti, šesti in sedmi odstavek.

Dodata se osmi in deveti odstavek 27. člena odloka, ki se glasita:

»(8) Novi objekti se lahko priključujejo glede na projektno rešitev na sistem odvajanja odpadnih komunalnih voda tako na Tkalsko ulico oziroma Virsko cesto.

(9) V času delovanja obstoječe čistilne naprave Tosame, ki se nahaja v Ue4 je potrebno ohraniti obstoječo interno odvodnjo komunalnih odpadnih voda v obstoječi javni kanal na Tkalski ulici. V primeru opustitve čistilne naprave je potrebno povezavo javnih kanalov prestaviti oziroma prevezati oziroma ukiniti.«.

25. člen

Besedilo prvega odstavka 28. člena odloka spremeni tako, da se glasi: »Padavinske vode s

posamezne gradbene parcele v območju OPPN se prednostno odvajajo z zbiranjem ali zadrževanjem v zbiralnikih ter s ponikanjem na gradbeni parceli.«.

Besedilo drugega odstavka 28.člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »V primeru, da ponikanje padavinskih voda na gradbeni parceli ni mogoče, kar je potrebno dokazati, se zgradi ločen sistem kanalizacije, skladno s predpisi s tega področja. Za dimenzioniranje sistema se preveri ustreznost obstoječih naprav na območju in neposredno ob njem ležečih območjih, ki lahko prispevajo h količinski obremenitvi.«.

Tretji in četrti odstavek 28. člena odloka se črtata, dosednji peti, šesti in sedmi odstavek postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

26. člen

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

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

27. člen

Besedilo 33. člena odloka se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»

- (1) Vzhodni del območja OPPN leži na registriranem arheološkem najdišču EID 1-13750 Dob – Prazgodovinska naselbina. Območje najdišča je razvidno iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga tega akta, in drugih uradnih evidenc.
- (2) Za registrirano enoto kulturno dediščino navedeno v prvem odstavku tega člena velja varstveni režim, določen v občinskem prostorskem načrtu.
- (3) Poleg ostalih določil tega akta je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo dediščine:
 - Predhodne arheološke raziskave v obliki intenzivnega terenskega pregleda in arheološke raziskave ob gradnji ter arheološka izkopavanja so že bila opravljena na območju parc. št. 5692/5, 5691/7, 5690/12, 5689/8, 5688/5, 5687/6, 5692/7, 5687/7, 5692/9 in 5692/8, vse k.o. Domžale (1959).
 - Na območju parc. št. 5694/1, 5695, 5696, vse k.o. Domžale (1959), predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene. V kolikor se bodo na tem območju izvajali posegi v zemeljske plasti, je potrebno pred posegi izvesti predhodne arheološke raziskave. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Obseg in faznost predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije z izdajo kulturnovarstvenih pogojev.
 - Na ostalem območju urejanja, ki je izven registriranega arheološkega najdišča, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. O dinamiki gradbenih del je treba obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.«.

28. člen

V peti alineji drugega odstavka 35. člena odloka se številka »4« nadomesti s številko »4,00«.

29. člen

V drugem odstavku 40. člena odloka se številka »15« nadomesti s številko »15,00«.

30. člen

Besedilo prvega odstavka 42. člena odloka se nadomesti tako, da se glasi: »Parcelacija se izvede za določitev območij posameznih urejevalnih enot v skladu z načrtom parcelacije, ki je določen in prikazan na listu številka 01.8.«.

31. člen

V 43. členu odloka se doda drugi odstavek, ki se glasi: »Objekti in infrastruktura znotraj urejevalnih enot Ue4 in Ue6 se lahko gradijo pred prestavitvijo javne poti Ue1/2, vendar mora biti ves časa gradnje in po njej zagotovljena stalna dostopnost po javni poti. Infrastrukturni priključki za gradnje se lahko zagotovijo tudi preko drugih gradbenih parcel.«.

KONČNA DOLOČBA

32. člen

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

Občina Domžale

OBČINSKI SVET

Številka:

Datum:

ŽUPANJA,

mag. Renata Kosec