

Na podlagi 61. in 95. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUD-PP-A) ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

**ODLOK  
O OBČINSKEM PODROBNEM  
PROSTORSKEM NAČRTU  
ZA OBMOČJE OPEKARNA  
RADOMLJE 1**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

(podlaga in predmet odloka)

S tem odlokom se na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Domžale za obdobje od leta

1986 do leta 2000 (Uradni Vestnik Občine Domžale, št. 9/86) in srednje-ročnega družbenega plana Občine Domžale za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/86) in spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin (Uradni vestnik Občine Domžale št. 2/90, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97, 8/01, 13/02, 5/04, 3/05, 14/06, 6/09, 8/10, 2/11) (v nadaljevanju: plan) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje Opekarna Radomlje 1 (v nadaljevanju: OPPN). OPPN določa prostorske ureditve znotraj ureditvenega območja OPPN, pogoje priključevanja na grajeno javno dobro in omrežja gospodarske javne infrastrukture in ureditve zunaj območja OPPN, ki so potrebne za realizacijo prostorskih ureditev.

2. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.

(2) Tekstualni del OPPN vsebuje:

- ureditveno območje OPPN,
- opis prostorskih ureditev,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
- zasnovno projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev, in
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(3) Grafični del OPPN obsega:

List 0.0: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; merilo 1:5000

List 1.0: Območje občinskega podrobnega načrta s prikazom na digitalnem ortofoto posnetku; merilo 1:5000

List 2.0: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; merilo 1:1000

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 1:100

List 4.0: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:1000

List 5.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom – v širšem prostoru; merilo 1:5000

List 5.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:1000

List 6.0: Načrt parcelacije; merilo 1:1000

(4) Priloge OPPN so:

- izvleček iz prostorskega planskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost.

3. člen  
(pojmi)

Dvojček sta dve enostanovanjski stavbi s skupno stensko konstrukcijo.

## II. OBMOČJE OPPN

4. člen  
(obseg območja)

Ureditveno območje OPPN meri 2,63 ha in je natančno določeno v grafičnem delu OPPN. Ureditveno območje OPPN se nahaja na zahodnem delu območja nekdanje Opekarne Radomlje, neposredno ob lokalni cesti 072081 Radomlje–Hudo, med obstoječo stanovanjsko pozidavo na severni strani (ureditveno območje Radomlje 2) in prostimi zazidljivimi površinami na južni strani (ureditveno območje Radomlje 1).

5. člen  
(urejevalne enote)

Območje OPPN je razdeljeno na več manjših urejevalnih enot, kot sledi:

- Ue1 - območje javnih cest in javnih ter interventnih površin;
- Ue2 - območje stanovanjske gradnje in pripadajočih ureditvah funkcionalnih površin k obstoječi stanovanjski pozidavi, ki se nahaja izven ureditvenega območja OPPN, ob severozahodnem robu;
- Ue3 - območje stanovanjske gradnje;
- Ue4 - območje javnih in drugih skupnih površin;
- Ue5 - območje stanovanjske gradnje;
- Ue6 - območje stanovanjske gradnje;
- Ue7 - območje stanovanjske gradnje (obstoječe);
- Ue8 - območje stanovanjske gradnje;
- Ue9 - območje drugih skupnih površin.

## III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen  
(funkcija območja)

- (1) Pretežni del območja OPPN predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča, ki so v skladu s planom pretežno namenjena za stanovanjsko gradnjo s spremljajočimi dejavnostmi.
- (2) Območje OPPN je delno pozidano (Ue7) in sicer z dvema stanovanjskima objektoma in pomožnim objektom. Stanovanjska objekta sta skupne površine okvirno 300 m<sup>2</sup> in etažnosti P+M (vzhodni objekt) oziroma P+1 (zahodni objekt). V okviru obstoječe stanovanjske pozidave so med objekti in Opekarniško ulico urejene utrjene in asfaltirane površine za manipulacijo, dostop, mirujoči promet in za potrebe intervencije. Objekti so prometno vezani neposredno na Opekarniško ulico.

(3) V južnem delu območja OPPN (Ue9) se nahajajo obstoječa urejena parkirišča in del dostopne ceste s priključkom na javno pot (LC 072081 Radomlje-Hudo), ki služi dostopu in dovozu do območja poslovnih dejavnosti nekdanje Opekarne Radomlje.

(4) Območje OPPN se preoblikuje in nameni:

- novogradnji prostostojećih enostanovanjskih hiš in dvojčkov, vključno z ureditvijo dostopov in parkirnih površin za stanovalce in obiskovalce;
- ureditvi skupnih površin naselja (zelenice in otroško igrišče);
- ureditvi prometnega priključevanja na lokalno cesto LC 072081 Radomlje – Hudo;
- ureditvi komunalne in energetske infrastrukture območja, kar se nanaša na rekonstrukcijo in dograditev objektov in naprav infrastrukture glede na predvideno ureditev območja in potrebe po izgradnji dodatnih infrastrukturnih kapacitet;
- ohranitvi parkirišča in dostopne ceste na južnem delu ureditvenega območja za potrebe sosednjega območja poslovnih dejavnosti;
- ohranitvi obstoječe stanovanjske pozidave,
- pokablitvi obstoječega nadzemnega DV 20 kV v delu znotraj območja OPPN.

## 7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se na zahodni strani, s štirimi novo predvidenimi priključki in dvema novo predvidenima neposrednima uvozoma, prometno navezuje na lokalno cesto 072081 Radomlje-Hudo.

(2) Preko območja OPPN se z novo predvideno ureditvijo javne ceste v severnem delu (Ue1/3) in obstoječim cestnim priključkom na južnem delu (Ue9), zagotavlja prometna povezava med obstoječo lokalno cesto 072081 (Opekarniška ulica) in sosednjim območjem (Opekarna Radomlje 2) na vzhodni strani ureditvenega območja.

(3) Z ureditvijo hodnika za pešce vzdolž vzhodnega roba lokalne ceste 072081 (Opekarniška ulica), ki zajema tudi Ue1/1 in Ue1/2, se ureditveno območje poveže s sosednjimi območji severno in južno od območja OPPN.

(4) Območje OPPN se z izgradnjo, prestavitvijo in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, ureditvijo otroškega igrišča ter krajinskimi in drugimi ureditvami poveže z okoliškimi ureditvenimi območji in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

8. člen  
(posegi izven OPPN)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za potrebe izgradnje, predstavitve in rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture, za potrebe priključevanja objektov, ki so znotraj območja urejanja OPPN, ter ureditev interventnih poti. Posegi so dovoljeni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture. Posegi izven območja OPPN so dovoljeni tudi za potrebe ureditve odvoda padavinskih vod območja, v skladu s pogoji 30. in 34. člena tega odloka.

9. člen  
(umestitev javnih in drugih skupnih površin)

- (1) Javne površine v območju OPPN so površine znotraj urejevalne enote Ue1 - območje javnih cest in interventnih površin.
- (2) Druge javne površine so urejene parterne zelene in tlakovane površine z urbano opremo in otroškimi igrali v urejevalni enoti Ue4 ter del površine v urejevalni enoti Ue9, namenjene ureditvi ekološkega otoka.
- (3) Razmejitve javnih in drugih skupnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN.

10. člen  
(vrste objektov)

- (1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v ureditvenem območju OPPN dovoljena gradnja:
- 11100 – enostanovanjske stavbe
  - 11210 – dvostanovanjske stavbe
  - 21120 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
  - 22140 – prenosni elektroenergetski vodi
  - 22210 – distribucijski plinovodi
  - 22221 – distribucijski cevovodi za pitni in tehnološko vodo
  - 22231 – cevovodi za odpadno vodo
  - 22240 – distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja
  - 24122 – drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- (2) Dovoljena je še:
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, določenih v 22. členu odloka in pri določilih za posamezne urejevalne enote;
  - gradnja komunalnih, energetskih in drugih priključkov objektov na infrastrukturo;
  - gradnja naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe;
  - odstranitev objektov.

#### **IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

##### 11. člen

(oblikovanje območja)

- (1) Pri oblikovanju območja je potrebno upoštevati gradbene meje, določene v grafičnem delu, ter slediti smerem, ki jih podajajo načrtovane prometne ureditve. Z oblikovanjem novo načrtovanih objektov naj se z arhitekturnimi elementi, tlorisi in višinskimi gabariti poudari stavbni niz.
- (2) Zunanje površine je potrebno oblikovati skladno namenu brez grajenih ovir. Potrebno je oblikovati robove ureditvenega območja OPPN s priključki na obstoječe omrežje javnih cest, priključki na obstoječe pešceve in kolesarske površine oziroma poti, z urejanjem parkirnih površin, zelenih površin, površin otroškega igrišča, tlakovanih površin, ograj in umestitvijo urbane opreme.

##### 12. člen

(skupni pogoji in usmeritve  
za projektiranje in gradnjo)

Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

- (1) Obstoječe parcelno stanje je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2 »Območje občinskega podrobnega prostorskega

načrta z obstoječim parcelnim stanjem«.

- (2) Parcele za gradnjo so razvidne iz lista številka 3.1 »Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija« in lista številka 6 »Načrt parcelacije« grafičnega dela OPPN.
- (3) Lega objektov na parcelah namenjenih gradnji je določena z gradbeno mejo v državnem koordinatnem sistemu, v grafičnem delu OPPN, prikazana na listu 3.1 »Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija«.
- (4) Gradnja novih objektov je možna znotraj v grafičnem delu OPPN prikazanih gradbenih meja.
- (5) Stanovanjski objekti se v urejevalnih enotah Ue5/1, Ue5/2, Ue6 in Ue8 z eno stranico umeščajo na gradbeno mejo, v urejevalnih enotah Ue2/2, Ue3/1 in Ue3/2 pa se na gradbeno mejo z eno stranico umešča pomožni ali stanovanjski objekt. Objekti se vedno umeščajo na gradbeno mejo iz strani dostopne ulice.
- (6) Gradbena meja je vzporedna s cesto. V urejevalnih enotah Ue2/1, Ue2/2, Ue3/1, Ue3/2 in Ue8 je gradbena meja odmaknjena od roba cestišča 6 m, v urejevalnih enotah Ue5/1 in Ue5/2 je odmaknjena od roba cestišča 3,2 m oziroma 5,0 m na mestu uvoza na parcelo za gradnjo (v garažo) in v urejevalni enoti Ue6 je odmaknjena od roba cestišča 5m.

(7) Kota pritličja je maksimalno 0,3 m nad koto urejenega terena.

Usmeritve za oblikovanje objektov:

(8) Oblikovanje novih stanovanjskih stavb naj bo sodobno.

(9) Posamezna urejevalna enota predstavlja po tlorisnih in višinskih gabaritih, volumnih in oblikovanju zaključeno prostorsko enoto, ki mora biti oblikovana skladno.

(10) Gradnja enostavnih objektov mora biti oblikovno in funkcionalno usklajena z osnovnim objektom.

(11) Strehe objektov morajo biti dvokapne, brez čopov. Kritina mora biti opečne do rjave barve. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in morajo biti na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Frčade so dovoljene le tradicionalnih oblik, razporejene osno na odprtine. Čopi na frčadah niso dovoljeni. Naklon strešine od 35° do 45°.

(12) Sončni zbiralniki ne smejo presehati slemena streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino.

(13) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. potrebno smiselno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoljske objekte v naselju Hudo. Na

fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 20% fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave fasad niso dovoljene.

Usmeritve in pogoji za parkiranje in manipulativne površine:

(14) Za potrebe nove pozidave se zagotovi najmanj dve parkirni mesti za stanovalce in eno parkirno mesto za obiskovalce na vsako stanovanjsko enoto na zemljišču za gradnjo stavbe.

(15) Dodatno se v vzhodnem delu Ue1 zagotovi šest javno dostopnih parkirnih mest.

(16) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja na območju urejevalne enote Ue1.

Usmeritve za ureditev okolice objektov:

(17) Pri urejanju okolice stavbe na parceli namenjeni gradnji, veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
- morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci,

- škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu peš in kolesarskih površin;
- ureditve okolice objektov v posamezni urejevalni enoti naj bodo oblikovno skladne;
  - zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije;
  - ograje na parceli, namenjeni gradnji, morajo biti na strani, ki meji na javno površino umaknjene 0,5 m v parcelo.

### 13. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue1)

- (1) Urejevalna enota Ue1 sestavljajo podenote Ue1/1, Ue1/2, Ue1/3, Ue1/4, Ue1/5 v skupni izmeri 3.759 m<sup>2</sup>.
- (2) Urejevalna enota Ue1 je namenjena gradnji prometnih in interventnih površin ter druge gospodarske javne infrastrukture območja OPPN in njihovi povezavi na obstoječa omrežja.
- (3) Ceste se v štirih T priključkih navezujejo na lokalno cesto LC072081.
- (4) Prometne površine so razporejene tako, da zagotavljajo nemoten pristop urgentnim vozilom v primeru izrednih situacij (požar, rušitve), s pravilnimi odmiki od objektov, širinami cestišč in ustreznimi radiji.
- (5) V urejevalni enoti Ue1 se določa trase novih oziroma potrebne predstavitev obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov za potrebe priključevanja objektov v območju OPPN.
- (6) V urejevalni enoti Ue1 so po podenotah predvidene naslednje ureditve:
  - v Ue1/1 in Ue1/2 gradnja hodnika za pešce v širini 1,5 m po vzhodnem robu lokalne ceste LC072081;
  - v Ue1/3 vozišče širine 5,0 m in enostranski pločnik na južni strani širine 1,5 m. Ue1/3 je povezovalna cesta med LC072081 in sosednjim ureditvenim območjem Opekarna Radomlje 2;
  - v Ue1/4 vozišče v širini najmanj 4,5 m in enostranski pločnik v širini 1,5 m. Na skrajnem jugovzhodu se uredita dve parkirni mesti;
  - v Ue1/5 vozišče v širini najmanj 4,5 m in enostranski pločnik v širini 1,5 m. Na skrajnem severovzhodu in jugovzhodu se uredita po dve parkirni mesti;
  - dostop do objektov v Ue8 je predviden z neposrednim uvozom iz lokalne ceste LC 072081;
  - trase novih oziroma potrebne predstavitev obstoječih komunalnih in energetskih vodov se v pretežni meri izvede v območju urejevalne enote Ue1.
- (7) Povožne površine v Ue1 morajo biti izvedene nepropustno in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev meteorne in ostale kanalizacije).
- (8) V urejevalnih podenotah Ue1/3, Ue1/4 in Ue1/5 se vzpostavi omejitev hitrosti 10 km/h, kar



omogoča izvedbo pločnika v nivoju vozišča. Pločnik se izvede v drugačnem tlakovanju od ceste.

#### 14. člen

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

- (1) Urejevalna enota Ue2 je razdeljena na podenoti Ue2/1 v izmeri 769 m<sup>2</sup> in Ue2/2 v izmeri 2.183 m<sup>2</sup>.
- (2) V urejevalni podenoti Ue2/1 je, v smislu funkcionalne dopolnitve severno od podenote ležečih stavb, dovoljena dograditev stavb znotraj gradbene meje ter ureditev zasebnih zelenih površin in sicer do s tem odlokom predpisane stopnje izrabe površin. Dovoljena je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (3) V urejevalni podenoti Ue2/2 je dovoljena gradnja dveh prostostoječih enostanovanjskih stavb ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (4) Na zahodnem robu Ue2/1 poteka obstoječi distribucijski plinovod.
- (5) Dostop do zemljišč v podenoti Ue2/2 se zagotovi preko novo predvidenih prometnih površin Ue1/3 z južne strani.
- (6) Faktor zazidanosti v urejevalni enoti Ue2 je  $FZ \leq 0,35$ .

(7) Faktor izrabe v urejevalni enoti Ue2 je  $FSI \leq 0,70$ .

(8) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue2 je 50%.

(9) Maksimalna etažnost: P (pritličje) + 1 (število nadstropij).

(10) Možna je izvedba kletne etaže.

(11) Zelene površine, kjer je zaželen zasadev visoke drevnine, so ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah.

#### 15. člen

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

- (1) Urejevalna enota Ue3 je razdeljena na podenoti Ue3/1 v izmeri 3.847 m<sup>2</sup> in Ue3/2 v izmeri 3.776 m<sup>2</sup>.
- (2) V urejevalni enoti Ue3 je dovoljena gradnja osmih prostostoječih enostanovanjskih stavb ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (3) Dostop do zemljišč se zagotovi preko novo predvidenih prometnih površin Ue1/4. Vzhodni del ceste v Ue1/4 je namenjen povezavi delov ureditvenega območja in ne neposrednemu dostopu do gradbenih parcel.
- (4) Faktor zazidanosti v urejevalni enoti Ue3 je  $FZ \leq 0,35$ .
- (5) Faktor izrabe v urejevalni enoti Ue3 je  $FSI \leq 0,70$ .

- (6) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue3 je 50%.
- (7) Maksimalna etažnost: P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
- (8) Možna je izvedba kletne etaže.
- (9) Zelene površine, kjer je zaželeno zasaditev visoke drevnine, so ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah.

#### 16. člen

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

- (1) Urejevalna enota Ue4 v izmeri 294 m<sup>2</sup> je namenjena javnim in drugim skupnim površinam naselja, predvsem zelenicam, otroškemu igrišču ter dostopni peš poti.
- (2) Gradnja objektov razen urbane opreme in igral ni dovoljena. Dovoljena je ograditev z ograjo oziroma živico.
- (3) Zelene površine z drevjem, zelenicami in igrali za otroke se načrtujejo ob vzhodnem delu enote, v smeri od severa proti jugu. Ureditve so s tlakovano pešpotjo povezane z urejevalno enoto Ue1. Znotraj urejevalne enote se predvidi prosta zasaditev. Na zahodnem robu se enoto ogradi.
- (4) Na jugovzhodnem delu enoto prečka nadzemni elektroenergetski vod (DV 20 kV), ki se ga odstrani in nadomesti z novim kablovodom.

#### 17. člen

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

- (1) Urejevalna enota Ue5 je razdeljena na podenoti Ue5/1 v izmeri 1.641 m<sup>2</sup> in Ue5/2 v izmeri 3.205 m<sup>2</sup>.
- (2) V urejevalni enoti Ue5 je dovoljena gradnja šestih dvojčkov ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (3) Dostop do zemljišč se zagotovi preko novo predvidenih prometnih površin, določenih v Ue1/5.
- (4) Faktor zazidanosti v urejevalni enoti Ue5 je  $FZ \leq 0,35$ .
- (5) Faktor izrabe v urejevalni enoti Ue5 je  $FSI \leq 0,70$ .
- (6) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue5 je 50%.
- (7) Maksimalna etažnost: P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
- (8) Možna je izvedba kletne etaže.
- (9) Zelene površine, kjer je zaželeno zasaditev visoke drevnine, so ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah.

#### 18. člen

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

- (1) Urejevalna enota Ue6 meri 2.705 m<sup>2</sup>.

- (2) V urejevalni enoti Ue6 je dovoljena gradnja treh dvojčkov ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (3) Dostop do zemljišč se zagotovi preko novo predvidenih prometnih površin, določenih v Ue1/5. Dovoz in dostop do posamezne gradbene parcele se uredi iz severne strani.
- (4) Faktor zazidanosti v urejevalni enoti Ue6 je  $FZ \leq 0,35$ .
- (5) Faktor izrabe v urejevalni enoti Ue6 je  $FSI \leq 0,70$ .
- (6) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue6 je 50%.
- (7) Maksimalna etažnost: P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
- (8) Možna je izvedba kletne etaže.
- (9) Zelene površine, kjer je zaželena zasaditev visoke drevnine, so ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah.
- (10) Po zahodnem robu enote poteka obstoječ plinovod. Preko enote poteka obstoječ daljnovod (DV 20 kV), ki se ga odstrani in nadomesti s kablovodom. Preko enote poteka obstoječ sekundarni vodovodni vod AC 80, ki se ga nadomesti z novim vodom. Nadomestitve se izvedejo v sklopu novih ureditev znotraj Ue1.
- (11) Na meji med Ue6 in Ue7, v smeri od Opekarniške ulice do obstoječe transformatorske postaje, ki se nahaja izven območja OPPN,

se nahaja odprt odvodnik meteor-nih vod katerega se na omenjenem odseku kanalizira.

#### 19. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue7)

- (1) Urejevalna enota Ue7 meri 1.866 m<sup>2</sup>.
- (2) V urejevalni enoti so zgrajene stanovanjske stavbe. V urejevalni enoti Ue7 je dovoljena dograditev obstoječih manj zahtevnih objektov znotraj gradbene meje ter ureditev zasebnih zelenih površin in sicer do s tem odlokom predpisane stopnje izrabe površin. Dovoljena je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (3) Dostop do zemljišč je že zagotovljen neposredno z lokalne ceste LC 072081.
- (4) Faktor zazidanosti v urejevalni enoti Ue7 je  $FZ \leq 0,35$ .
- (5) Faktor izrabe v urejevalni enoti Ue7 je  $FSI \leq 0,70$ .
- (6) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue7 je 50%.
- (7) Maksimalna etažnost: P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
- (8) Možna je izvedba kletne etaže.
- (9) Zelene površine, kjer je zaželena zasaditev visoke drevnine, so ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah.

Vzpostavi naj se maksimalen možen delež urejenih zelenic.

#### 20. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue8)

- (1) Urejevalna enota Ue8 meri 1.298 m<sup>2</sup>.
- (2) V urejevalni enoti Ue8 je dovoljena gradnja dveh prostostojećih enostanovanjskih stavb ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, a le do dovoljene stopnje zazidanosti parcele objekta.
- (3) Dostop do zemljišč se zagotovi neposredno z lokalne ceste LC 072081.
- (4) Faktor zazidanosti v urejevalni enoti Ue8 je  $FZ \leq 0,35$ .
- (5) Faktor izrabe v urejevalni enoti Ue8 je  $FSI \leq 0,70$ .
- (6) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue8 je 50%.
- (7) Maksimalna etažnost: P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
- (8) Možna je izvedba kletne etaže.
- (9) Visoka drevnina se zasadi na zelene površine ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah.

#### 21. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue9)

- (1) Urejevalna enota Ue9 meri 956 m<sup>2</sup>.
- (1) V urejevalni enoti so obstoječa parkirišča in del dostopne ceste s priključkom na javno pot, ki služi dostopu do sosednjega območja poslovnih dejavnosti nekdanje opekarne Radomlje.
- (2) Urejevalna enota Ue9 se nahaja neposredno ob lokalni cesti LC 072081 Radomlje – Hudo, s katere ima urejen dostop.
- (3) Ob vzhodnem robu LC 072081 se uredi hodnik za pešce v širini 1,5m, ki se ga poveže z ureditvami v urejevalni enoti Ue1/1 in Ue1/2. Parkirišče se uredi v skladu s predpisi.
- (4) Na zahodnem robu urejevalne enote se umesti ekološki otok.
- (5) Minimalni delež zelenih površin v urejevalni enoti Ue9 je 10%. Zelene površine, kjer se zasadi visoka drevnina, so ob mejah parcel s cestami in na nezazidanih zatravljenih površinah. Vzpostavi se maksimalen možen delež urejenih zelenic.

22. člen  
(skupna določila glede  
gradnje nezahtevnih in  
enostavnih objektov)

- (1) Dovoljena je gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- vrtna uta oziroma senčnica;
  - bazen;
  - ograje nižje od 1,5 m;
  - zbirno mesto za komunalne odpadke;
  - komunalni priključki, ki niso obvezna infrastruktura v postopku PGD;
  - urbana oprema.
- (2) Oblikovni elementi nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti, merjeno od gotovega zunanega zidu, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 1,5 m, če ni z gradbeno mejo določeno drugače.
- (4) Na delu, kjer ograja meji na javno površino, mora biti umaknjena najmanj 0,5 m v notranjost zemljišča, na katerem stoji stavba. Ograjevanje gradbene parcele ni dovoljeno na delu, kjer so manipulativne površine pred garažami.

## **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO**

23. člen  
(grafični prikaz zasnove  
projektnih rešitev gospodarske  
javne infrastrukture)

Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu, list številka 4 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

24. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Obstoječi SN nadzemni vod se preko območja OPPN odstrani od zahodnega dela območja (Opekar-niška cesta) do vzhodnega dela območja in do TP Radomlje Opekarna. TP Radomlje Opekarna se vključi v obstoječi SN kabel za TP Vila pod Hribom. Od TP Radomlje Opekarna se izvede SN povezava na SN nadzemni vod na vhodni strani območja. Zaradi preureditve SN priključkov na TP Radomlje Opekarna je potrebno ustrezno preurediti njen SN del.
- (2) Za potrebe novih ureditev se zgradi podzemno nizkonapetostno omrežje znotraj urejevalne enote Ue1. Omrežje se priključi na ob-

stoječo transformatorsko postajo »TP Vila pod hribom«.

- (3) Napajanje novogradenj z električno energijo, kot tudi napajanje obstoječih objektov na južnem delu ureditvenega območja, ki se v obstoječem stanju napajajo iz TP 20/0,4 kV Radomlje Opekarna, se zagotovi preko novih NN izvodov iz TP 20/0,4 Vila pod Hribom (parcela št. 541/3, k.o. Radomlje).
- (4) Vsi predvideni zemeljski vodi na obravnavanem območju se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

#### 25. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Na zahodnem delu ureditvenega območja OPPN, poteka obstoječ vod plinovodnega omrežja.
- (2) Za potrebe novih ureditev se zgradi plinovodno omrežje znotraj urejevalne enote Ue1.

#### 26. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Vzдолž zahodnega roba Opekarniške ulice potekajo obstoječi telekomunikacijski vodi.
- (2) Za potrebe novih ureditev se zgradi podzemno telekomunikacijsko omrežje v sklopu urejevalne enote Ue1. Podrobnejše pogoje priključevanja na telekomunikacijsko omrežje se določi v fazi priprave

projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### 27. člen

(vodovod)

- (1) Vzдолž zahodnega roba obravnavanega ureditvenega območja, poteka obstoječ primarni vodovodni vod NL-150, katerega trasa je v sklopu Opekarniške ulice (LC 072081). V smeri vzhod – zahod, severnega dela Ue6, poteka obstoječ sekundarni vodovodni vod AC-80, ki se ga nadomesti z novim vodom v sklopu predvidenih ureditev znotraj Ue1 in izvede nov priključek obstoječega objekta na parceli št. 1003, k.o. Radomlje.
- (2) Na ureditvenem območju OPPN je predvidena dograditev vodovodnega omrežja s sekundarnimi vodi DN100, ki se jih izvede v sklopu Ue1. Omrežje se zgradi v zankah, brez slepih krakov in opremi z nadzemnimi hidranti lomljive izvedbe. Območje se priključuje na obstoječ primarni vod (Opekarniška ulica) z več novimi priključki in sicer:
- v višini obstoječega objekta na Opekarniški ulici št. 20,
  - v višini obstoječega objekta na Opekarniški ulici št. 34,
  - v višini obstoječega objekta na Opekarniški ulici št. 40,
  - v višini južnega roba nasproti ležeče zemljiške parcele št. 575/3 k.o. Radomlje.

28. člen  
(hidrantno omrežje)

Za potrebe gašenja požara se izvede krožno mrežo z nadtalnimi hidranti. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

29. člen  
(odpadna kanalizacija)

(3) V smeri od severa proti jugu, po zahodnem robu Opekarniške ulice (LC 072081), poteka obstoječ vod javnega kanalizacijskega omrežja, ki v višini severnega roba Ue7 prečka omenjeno lokalno cesto in v nadaljevanju poteka znotraj ureditvenega območja OPPN po zahodnem robu Ue8 in Ue9.

(4) Na ureditvenem območju OPPN se, v sklopu Ue1, za potrebe odvajanja odpadnih vod, zgradi novo sekundarno kanalizacijsko omrežje, ki gravitira proti zahodu in se navezuje na obstoječ odvodni kanal s končno dispozicijo v CCN Domžale. Območje se priključuje na obstoječ primarni vod (Opekarniška ulica) z več novimi priključki in sicer;

- v višini obstoječega objekta na Opekarniški ulici št. 20,
- v višini obstoječega objekta na Opekarniški ulici št. 34,

- v višini obstoječega objekta na Opekarniški ulici št. 40,
- v višini južnega roba nasproti ležeče zemljiške parcele št. 575/3 k.o. Radomlje.

(5) Pri rekonstrukcijah oziroma izvedbi novega omrežja kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih PE cevi in tipskih revizijskih jaškov. Predvideni profili kanalov so od  $\varnothing$  250 mm naprej. Profili kanalizacijskih cevi so odvisni od količine odpadne vode v kanalu ter vzdolžnega padca kanala.

30. člen  
(meteorna kanalizacija)

(1) V območju OPPN se zgradi novo omrežje meteorne kanalizacije.

(2) Odvajanje padavinskih vod z ureditvenega območja se uredi z ločenim sistemom meteorne kanalizacije in sicer z odvajanjem v obstoječe omrežje odvodnje z zadrževanjem, ki se nahaja izven območja OPPN, na vzhodni oziroma jugovzhodni strani.

(3) Meteorna kanalizacija za potrebe odvajanja padavinskih vod s cest in povoznih površin se uredi v sklopu Ue1, z navezavo na lovilce olj in odvajanjem v sistem meteorne kanalizacije ureditvenega območja.

(4) Za izvedbo meteorne kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja meteornih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s

posameznimi lovilci olj. V vsakem primeru morajo biti lovilci olj skladni s standardom SIST EN 858-2.

- (5) Hidrološko - hidravlična analiza za odvajanja zalednih in lastnih voda za urejanje dela naselja Radomlje je podala usmeritve, ki se nanašajo na območje izven območja OPPN, ter jih je potrebno izvesti v fazi izgradnje javne gospodarske infrastrukture. Predvidena rešitev odvodnje meteornih voda sledi obstoječemu načinu odvodnjavanja. Obstoječi sistem se nadgradi zaradi novih hidroloških obremenitev, ki jih povzročajo ureditve v območju OPPN.
- (6) Posegi in ureditve izven območja OPPN:
- padavinske vode iz ureditvenega območja se v čim večji možni meri usmeri oziroma odvede v večje in bolj kontrolirano zadrževanje površinske vode »vzhodnega kraka« na treh naravno oblikovanih zadrževalnih prostorih (1., 2. in 3. območje zadrževanja);
  - z dvigom in utrditvijo nasipa, ki je bil nekoč dostopna cesta na območje glinokopov, na koto 339,2 m.n.m. je potrebno povečati inundacijsko sposobnost 1. območja zadrževanja ter hkrati za potrebe praznjenja inundacije v nasip umestiti prepust premera 300 mm;
  - z izvedbo v obliki varnostnega preliva na koti 336,5 m.n.m. in umestitvijo dušilke premera 300 mm na vtoku v vzhodni kanal na koti 336,15 m.n.m. se zagotovi po-

večanje zadrževalnih kapacitet 3. območja zadrževanja;

- z odstranitvijo nasipa oziroma izvedbo inundacijskega prepusta dimenzij 4 x 0,5 m na iztočnem delu, kjer se združita vzhodni in zahodni krak odvodnje, pri LC 072012 (Cesta Radomeljske čete) se prepreči zajezba oziroma preplavitev okoliške poselitve.

### 31. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po zahodnem robu Opekarniške ulice.
- (2) Območje OPPN ni opremljeno z javno razsvetljava. Izjema je obstoječ drog cestne razsvetljave, ki se nahaja ob severnem robu parkirišč v urejevalni enoti Ue9.
- (3) Javna razsvetljava se zagotovi ob vseh novih cestah v sklopu Ue1. Omrežje se napaja iz nizkonapetostne zanke, ki je vodena v ali tik ob cestnih koridorjih. Predvideva se uporaba drogov za svetilke višine do 5,5 m, opremljenih z modernimi svetlobnimi telesi in napajanjem reguliranim preko sistema, ki dopušča večstopenjsko intenzivnost osvetlitve, kar omogoča prihranke pri porabi električne energije, posebej izražene v zimskem času in pripomore k minimalnemu svetlobnemu onesnaževanju okolja.
- (4) Omrežje se poveže v obstoječe omrežje.



32. člen  
(ogrevanje)

- (1) Kot energent za potrebe ogrevanja, kuhanja in pripravo tople vode v stavbah je predviden plin.
- (2) Dovoljena je tudi uporaba vseh okoljsko sprejemljivih, alternativnih virov energije (sončna energija, toplotne črpalke, ipd.).

33. člen  
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) V urejevalni enoti Ue9 je na njenem zahodnem robu lociran ekološki otok.
- (2) Zbiranje odpadkov poteka ločeno. Prostori za zbiranje odpadkov so določeni v okviru vsake parcele za gradnjo stanovanjske stavbe, ob javnih cestnih površinah (Ue1). Velikost in število zabojnikov je odvisno od števila uporabnikov oziroma gospodinjstev.
- (3) Na ureditvenem območju je obvezno ločeno zbiranje s predpisi določenih frakcij odpadkov.

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

34. člen  
(ohranjanje narave)

- (1) Na območju se ohranja čim več obstoječih dreves, predvsem starejših.
- (2) Posek dreves, ki jih je treba nujno odstraniti, naj se izvede izven obdobja gnezdenje večine ptic, med 15. avgustom in 1. marcem. Odstranjena drevesa je potrebno nadomestiti z novimi v največji možni meri. Pri načrtovanju novih zasaditev v sklopu zunanje ureditve ob objektih je potrebno izbrati avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja zdravstvenega varstva rastlin.
- (3) Drevje, predvideno za posek, je potrebno v skladu s predpisi s področja izvajanja sečnje, ravnanja s sečnimi ostanki, spravi in zlaganju gozdnih lesnih asortimentov, predhodno označiti. Pred pričetkom del je potrebno obvestiti krajevno pristojno enoto Zavoda za gozdove Slovenije, ki zagotovi označitev in evidenco dreves.

- (4) Krčitev gozdnega drevja se lahko izvede šele po pridobitvi pravno-močnega gradbenega dovoljenja ter po zakoličenju objektov.
  - (5) Odlaganje odpadnega in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.
  - (6) Parkirišča naj se osenčijo z drevjem. Zemljišče pod krošnjo dreves naj bo travnato ali peščeno oziroma tlakovano z mrežastimi tlakovci in ne polno tlakovano.
  - (7) Pri urejanju območja je potrebno zagotoviti, da se pogoji za gospodarjenje in dostop z običajno gozdarsko mehanizacijo do sosednjih gozdnih zemljišč po izvedenem posegu ne bodo poslabšali. Morebitne poti je potrebno priključiti na predvideno cestno infrastrukturo.
- nadelava novih poti, ki povzročajo dodatno fragmentiranje gozda, ni sprejemljiva;
  - za utrjevanje nasipa naj se uporablja material odvzet iz območij, kjer niso prisotne tujerodne invazivne vrste;
  - lokacija in obseg predvidenih odstranitvev drevesne in obrežne vegetacije se določi skupaj s pristojno gozdarsko in naravovarstveno službo;
  - zemeljska dela naj bodo omejena na obdobje, ko sta zemljina in voda na območju zamrznjeni (november – februar), to je izven vegetacijske dobe rastlinskih vrst in v obdobju mirovanja večine živalskih vrst.

### 35. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- Usmeritve za izvedbo odvodnje meteornih vod izven območja OPPN na delu, ki leži v varovanem območju narave:
- (8) Pri izvedbi naj se ne spreminja hidroloških in ekosistemskih značilnosti območja, ohranja naj se mokrotni značaj območja.
  - (9) Gladina vode v vseh treh glinokopnih jezerih naj se ohranja v okviru naravnih nihanj.
  - (10) Izvedbeni pogoji:
    - uporaba težkih delovnih strojev zaradi mokrotnega značaja območja ni sprejemljiva;
    - utrjevanje nasipa naj se izvaja točkovno, z najkrajšim dostopom iz obstoječih poti;
- (1) Na območju OPPN ni opredeljenih območij in objektov varstva kulturne dediščine.
  - (2) Na območju OPPN niso bile opravljene predhodne arheološke raziskave.
  - (3) Pri posegih na območje OPPN je v primeru najdb arheološke ostaline na površju zemlje, pod njim ali v vodi, potrebno poskrbeti, da ostane ta nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je odkrita. O najdbi je potrebno najpozneje naslednji delovni dan obvestiti pristojni zavod. Dolžnost obvestila o najdbi imajo najditelj, lastnik zemljišča, drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik,

v primeru graditve objekta pa tudi investitor in odgovorni vodja del.

- (4) V kraj najdbe lahko v sedmih dneh po obvestilu iz prejšnjega odstavka posega le pooblaščen oseba zavoda, razen če pooblaščen oseba že prej odloči drugače ali če obstaja nevarnost za zdravje in življenje ljudi ali za obstoj arheološke ostaline.

36. člen  
(tla in podzemne vode)

- (1) Med običajnim obratovanjem na območju ob ustrezni ureditvi tal območja in posamezne dejavnosti ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (2) Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjske objekt je preveritev stanja in vplivov načrtovane gradnje na tla in podzemne vode (geološko in hidrološko poročilo) ter določitev morebitnih ukrepov.
- (3) Za temeljenje ali pilotiranje v globini večji od 5 m mora biti izdelana ocena tveganja konkretne dejavnosti na kakovost podtalnice.
- (4) V času gradnje in obratovanja je na področju varstva tal in podtalnice treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
- preprečiti je treba raztresanje oz. razlivanje gradbenih materialov;
  - preprečiti je treba spiranje gradbenih materialov v tla;
  - vzdrževanje gradbene mehanizacije in transportnih vozil mora potekati tako, da ne pride do razlitja in

iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi;

- (5) Tlakovanje parkirnih površin se izvede nepropustno za vodo, olja in gorivo.

37. člen  
(zrak)

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

- (3) Med obratovanjem je treba upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih emisij snovi v zrak iz prometa in obratovanja objektov:
- redni pregled in čiščenje kurilnih naprav in dimovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih;
  - redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilne naprave;

#### 38. člen (hrup)

- (1) Območje OPPN je opredeljeno v III. območje varstva pred hrupom.
- (2) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe.
- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
  - gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času delovnikov od 7. do 18. ure in ob sobotah od 8. do 15. ure, v nedeljo in v prazničnem dnevu gradbenih del ni dovoljeno izvajati;
  - omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
  - razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
  - uporabiti gradbeno opremo, tovarna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o

emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;

- postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče;

#### 39. člen (odpadki)

- (1) Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
  - investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
  - investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
  - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
  - investitor zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.
- (2) Spremljanje vplivov na okolje (monitoring):
- skladno s predpisi o ravnanju z odpadki se o predaji odpadkov (razen komunalnih) pooblaščenim organizacijam, vodi evidenca.

40. člen  
(svetloba)

- (1) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Ukrepi varstva pred svetlobnim onesnaževanjem med obratovanjem obsegajo izvajanje naslednjih omilitvenih ukrepov.
  - zelenih površin in fasad naj se ne osvetljuje;
  - za zunanjo osvetlitev naj se uporabijo svetilke na nizkih nosilcih, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;
  - uporabljajo naj se natrijeve plinske žarnice oziroma druge žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra.

41. člen  
(elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

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

42. člen

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

- (1) Ureditveno območje OPPN ni erozivno in plazovito ter se ne nahaja znotraj poplavno ogroženih območij.
- (2) Pred projektiranjem objektov je potrebno določiti nivo podtalnice in nadaljnje načrtovanje prilagoditi ugotovitvam.
- (3) Za zaklanjanje ljudi v primeru nevarnosti je potrebno zgraditi stropno ploščo nad kletjo tako, da zdrži rušenje stavbe nanjo, oziroma je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.
- (4) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev za VIII. stopnjo Mercali-Cancani-Sieberg lestvice potresne nevarnosti. Upoštevati je projektni pospešek tal 0,225 g.
- (5) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

43. člen  
(rešitve in ukrepi za  
varstvo pred požarom)

- (1) Na območju niso predvidene stavbe, ki v skladu s predpisi sodijo med požarno zahtevne objekte.
- (2) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Za potrebe gašenja požara se v ureditvenem območju objektov izvede krožno mrežo z nadtalnimi hidranti. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) S projektno dokumentacijo in gradnjo je potrebno zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila.
- (4) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časov-

nem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

## VIII. NAČRT PARCELACIJE

44. člen  
(načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN.
- (2) Meje urejevalnih enot so določene v grafičnem delu tega načrta.
- (3) Dovoljena je delitev parcel za gradnjo v urejevalni enoti Ue1/1, Ue1/2, Ue1/3, Ue1/4 in Ue1/5 za potrebe fazne izgradnje ceste in druge gospodarske infrastrukture s priključki za priključevanje stavb.
- (4) Dovoljena je delitev parcel v urejevalni enoti Ue9 za potrebe ureditev ekološkega otoka in parkirnih površin.

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

45. člen  
(etapnost gradnje)

- (1) Objekti v posameznih urejevalnih enotah se lahko gradijo etapno. Pred izdajo gradbenega dovoljenja

za posamezen objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

46. člen  
(obveznosti investitorjev  
in izvajalcev)

- (1) Investitorji so dolžni poravnati stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Domžale in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s Programom opremljanja za območje OPPN.
- (2) V sklopu izgradnje z OPPN načrtovane gospodarske javne infrastrukture, so investitorji dolžni zgraditi tudi priključke na posamezno parcelo za gradnjo stanovanjske stavbe, ki so zaključeni z vodomernim oziroma revizijskim jaškom, lociranim na gradbeni parceli čim bliže javnemu vodu.
- (3) Investitorji so dolžni pridobiti soglasje upravljavca gospodarske javne infrastrukture na projekt (PZI) javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja s priključki.
- (4) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, predstavitve ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- (5) S programom opremljanja in pogodbo o opremljanju zemljišč za gradnjo se določi obveznost investitorjev glede komunalnega opremljanja v območju OPPN in obveznost investitorjev za izvedbo ukrepov iz 8. člena tega odloka.
- (6) V primeru poškodb gospodarske infrastrukture med gradnjo morajo investitorji o tem takoj obvestiti upravljavce.
- (7) Investitorji so dolžni izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske infrastrukture projekt izvedenih del, izdelan v skladu z navodili upravljavca v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).
- (8) Pred pričetkom gradnje so investitorji skupaj z upravljavci dolžni evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN ter po končani gradnji zagotoviti povrnitev teh površin v prvotno stanje.
- (9) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in deponirati plodno zemljo, ter jo uporabiti za urejanje zelenih površin na območju OPPN.
- (10) Investitorji so dolžni iz razloga varnosti, zagotoviti ukrepe pred škodljivim delovanjem voda tudi izven območja urejanja.
- (11) Obveznost investitorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.

(12) Gradnja v območju OPPN bo povzročila prekomerno prometno obremenitev na obstoječem prometnem omrežju. Investitorji so dolžni pred pričetkom prekomerne obremenitve z upravljavcem javnih cest skleniti pogodbo, s katero se opredelijo medsebojne obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo javnih cest po prenehanju obremenitev in povečanim rednim vzdrževanjem cest v času trajanja povečane obremenitve.

(13) Investitorji so dolžni poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

## **X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### 47. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN. S takšnimi odstopanji

morajo soglašati nosilci urejanja prostora, na katere se odstopanja nanašajo. Odstopanja gabaritov so možna v okviru določb od (3) do (5) odstavka tega člena.

(2) Šteje se, da je dopustna toleranca tudi drugačna razporeditev in oblikovanje manj zahtevnih, nezahtevnih, enostavnih objektov in zunanjih ureditev na posamezni parceli za gradnjo, pod pogojem, da je v skladu s skupnimi pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo, določenimi v 12. členu tega odloka.

(3) Višinski gabariti načrtovanih objektov ne smejo presegati dimenzije, določene v besedilu za posamezne urejevalne enote. Tehnični elementi na strehah, kot so jaški dvigal, dimniki, naprave za prezračevanje in podobno, lahko določen višinski gabarit presega.

(4) Odstopanja od zakoličbene situacije ceste so +1,0/-1,0 m.

(5) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da bodo skladne s predvidenim končnim stanjem posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.



## **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

48. člen  
(hramba in vpogled)

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Domžale.

49. člen  
(začetek veljavnosti)

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

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0072-20/2012  
Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 61. in 95. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A) ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

## **DODATNI SKLEP**

### **K ODLOKU O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OPEKARNA RADOMLJE 1**

Občina Domžale začne s postopki priprave dokumentacije in drugimi potrebnimi postopki za izgradnjo pločnika od križišča Radomeljske čete do novega naselja »Opekarna Radomlje 1«.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0072-20/2012  
Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUD-PP-A), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. list RS, št. 80/07) ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

## **ODLOK**

### **O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA »OPEKARNA RADOMLJE 1«**

1. člen  
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se skladno z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za območje »Opekarna Radomlje 1« (v nadaljjevanju: OPPN »Opekarna Radomlje 1«) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) Program opremljanja vsebuje: pregled obstoječe in predvidene komunalne opreme, obračunska

območja komunalne opreme, skupne in obračunske stroške komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

- (3) Navedene podlage so podrobneje prikazane v programu opremljanja.

2. člen  
(predmet obračuna  
komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na območju OPPN »Opekarna Radomlje 1«.

3. člen  
(obračunsko območje)

Obračunsko območje investicije predstavljajo ureditvene enote Ue2, Ue3, Ue5, Ue6 in Ue8.

Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v programu opremljanja, poglavje »7 Grafični del programa opremljanja«.

4. člen  
(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme:

obračunsko območje	postavka	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
sekundarno omrežje cest	odkup zemljišč	209.640,00	209.640,00
	strošek zemeljskih in ostalih del	102.863,36	102.863,36
	Voziščna konstrukcija	68.292,06	68.292,06
	Strošek signalizacije	2.731,68	2.731,68
	posredni stroški gradnje	5.463,36	5.463,36
	pločnik (enoslojni)	26.773,20	26.773,20
	Robnik	3.944,40	3.944,40
	Svetilke	12.520,00	12.520,00
	elektrovodi za javno razsvetljava	55.742,10	55.742,10
<b>skupaj sekundarno prometno omrežje</b>		<b>487.970,17</b>	<b>487.970,17</b>
sekundarno omrežje kanalizacije	odpadno kanalizacijsko omrežje	103.605,11	103.605,11
	meteorno kanalizacijsko omrežje	120.297,10	120.297,10
	ureditev odvajanja zalednih in lastnih voda	16.913,00	16.913
<b>skupaj sekundarno omrežje kanalizacije</b>		<b>240.815,21</b>	<b>240.815,21</b>
sekundarno omrežje vodovoda	vodovodno omrežje	77.548,50	77.548,50
<b>skupaj sekundarno omrežje vodovoda</b>		<b>77.548,50</b>	<b>77.548,50</b>
<b>SKUPAJ</b>		<b>806.333,88</b>	<b>806.333,88</b>

### 5. člen

(stroški opremljanja m2 parcele namenjene gradnji [Cpi] in m2 neto tlorisne površine objekta [Cti])

Stroški opremljanja m2 parcele namenjene gradnji in m2 neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

obračunsko območje	Cpi [€/m2]	Cti [€/m2]
sekundarno omrežje cest	25,12	42,50
sekundarno omrežje kanalizacije	12,40	20,97
sekundarno omrežje vodovoda	3,99	6,75
<b>SKUPAJ</b>	<b>41,51</b>	<b>70,22</b>

### 6. člen

(razmerje med merilom parcele namenjene gradnji in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele namenjene gradnji [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je določen z vsakokrat veljavnim odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Domžale in znaša  $Dp = 0,3$  ter  $Dt = 0,7$ .

### 7. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se povzame po faktorju dejavnosti, določenim z vsakokrat veljavnim odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Domžale.

### 8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KPi = (A_{\text{parcels}} \cdot Cpi1 \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Cti1 \cdot Dt)$$

$$KP = \sum KPi$$

Oznake pomenijo:

$KPi$  ..... komunalni prispevek za posamezno komunalno opremo

$KP$  ..... celotni komunalni prispevek

$A_{\text{parcels}}$  ..... površina parcele namenjene gradnji

$A_{\text{tlorisna}}$  ..... neto tlorisna površina objekta

$Dp$  ..... delež parcele namenjene gradnji pri izračunu komunalnega prispevka

$Dt$  ..... delež objekta pri izračunu komunalnega prispevka

$Cpi1$  ..... indeksirani stroški opremljanja m2 parcele namenjene gradnji za posamezno komunalno opremo

$Cti1$  ..... indeksirani stroški opremljanja m2 neto tlorisne površine objekta za posamezno komunalno opremo

9. člen  
(indeksiranje stroškov)

- (1) Za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele  $C_p(i)$  in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo  $C_t(i)$  se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

10. člen  
(obstoječa komunalna oprema)

Komunalnemu prispevku, določene mu s predmetnim odlokom, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo, katero določa vsakokrat veljavni odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Domžale.

Tako se vsakemu zavezancu dodatno obračuna obstoječa, že zgrajena komunalna oprema:

- C1 – primarno omrežje cest
- K1 – primarno omrežje kanalizacije
- V1 – primarno omrežje vodovoda
- KOM – ravnanje z odpadki
- JP – javne površine

11. člen  
(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja.

12. člen  
(zavezanec za komunalni prispevek)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor na eni od ureditvenih enot določenih v 3. členu tega odloka oziroma njegov pravni naslednik.

13. člen  
(pogodbena razmerja med investitorjem in Občino)

Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor na podlagi sprejetega programa opremljanja sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

14. člen  
(plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se plača v enkratnem celotnem znesku.

15. člen  
(obveznost priključevanja)

- (1) S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.
- (2) Investitor se mora priključiti na komunalno opremo, katero koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

16. člen  
(začetek veljavnosti)

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

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0072-20/2012

Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

**PROGRAM KOMUNALNEGA OPREMLJANJA  
STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA »OPEKARNA RADOMLJE 1«**

## **VSEBINA**

### **1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA**

### **2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA**

- 2.1 Pojmi in kratice
- 2.2 Podatki o pripravljavcu, naročniku in izdelovalcu
  - 2.2.1 Pripravljavec
  - 2.2.2 Naročnik
  - 2.2.3 Izdelovalec
- 2.3 Namen izdelave programa komunalnega opremljanja
- 2.4 Opis območja opremljanja
- 2.5 Podlage za izdelavo programa komunalnega 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 KOMUNALNA OPREMA, GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN JAVNA INFRASTRUKTURA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO**

- 3.1 Cestno omrežje
  - 3.1.1 Obstoječe stanje
  - 3.1.2 Predvidena ureditev
- 3.2 Kanalizacijsko omrežje
  - 3.2.1 Obstoječe stanje
  - 3.2.2 Predvidena ureditev
- 3.3 Vodovodno omrežje
  - 3.3.1 Obstoječe stanje
  - 3.3.2 Predvidena ureditev
- 3.4 Ravnanje z odpadki
  - 3.4.1 Predvidena ureditev
- 3.5 Elektroenergetsko omrežje
  - 3.5.1 Predvidena ureditev
- 3.6 Plinovodno omrežje
  - 3.6.1 Predvidena ureditev
- 3.7 Telekomunikacijsko omrežje
  - 3.7.1 Predvidena ureditev

### **4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

- 4.1 Obračunsko območje komunalne opreme
  - 4.1.1 Površina parcel namenjenih gradnji
  - 4.1.2 Neto tlorisne površine objektov
- 4.2 Skupni stroški
  - 4.2.1 Cestno omrežje
  - 4.2.2 Kanalizacijsko omrežje
  - 4.2.3 Vodovodno omrežje
- 4.3 Obračunski stroški
- 4.4 Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere

### **5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

- 5.1 Izračun komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo
- 5.2 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
- 5.3 Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka
  - 5.3.1 Razmerje med merilom parcele namenjene gradnji in merilom neto tlorisne površine
  - 5.3.2 Faktor dejavnosti
  - 5.3.3 Olajšave za določene kategorije zavezancev
  - 5.3.4 Indeksiranje stroškov opremljanja
  - 5.3.5 Plačilo komunalnega prispevka
  - 5.3.6 Stroški priključevanja
  - 5.3.7 Pogodbena razmerja med investitorjem in občino

### **6 OSTALA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

### **7 GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA**



## **1. POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA**

Program komunalnega opremljanja je akt, ki ga Občina sprejme v obliki odloka. Z njim določa in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo in ostalo infrastrukturo.

Program komunalnega opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka na območju OPPN »Opekarna Radomlje 1«.

V programu komunalnega opremljanja so prikazani stroški opremljanja za predmetno območje, ki so stroški gradnje komunalne opreme ter ostali stroški, ki so nujno potrebni, da obravnavano območje služi predvidenemu namenu.

Program komunalnega opremljanja obravnava gradnjo naslednje komunalne opreme:

- sekundarno omrežje cest
- sekundarno omrežje kanalizacije
- sekundarno omrežje vodovoda
- naslednje gospodarske javne infrastrukture:
- elektroenergetsko omrežje
- plinovodno omrežje

ter naslednje javne infrastrukture:

- telekomunikacijsko omrežje

Podrobnejša obrazložitev gradnje komunalne opreme je podana v poglavju »3 Obstoječa komunalna oprema, gospodarska javna infrastruktura in javna infrastruktura ter predvidene investicije v gradnjo«.

S pojmom »izgradnja komunalne opreme« so mišljena vsa dela, ki so potrebna, da se posamezna infrastruktura zgradi in preda v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

Pred določitvijo višine komunalnega prispevka je potrebno določiti obračunska območja. Na območju gradnje obstaja eno obračunsko območje za vsako od predvidenih komunalnih oprem, katerega obseg je podrobneje opredeljen v poglavju »4.1 Obračunsko območje komunalne opreme«.

Skupna površina parcel namenjenih gradnji, ki se opremljajo, znaša 19.424,00 m<sup>2</sup>. Na predmetnih parcelah je predvidenih skupno 13.596,80 m<sup>2</sup> neto tlorisnih površin objektov.

Skupni stroški, prikazani v programu komunalnega opremljanja, obravnavajo vse stroške, ki so predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme. Stroški so ocenjeni na podlagi strokovne naloge »Določitev nadomestnih stroškov za omrežje in objekte lokalne komunalne infrastrukture«.

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje komunalne opreme, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka.

Obračunski stroški se za odmero komunalnega prispevka preračunajo na enoto mere, v skladu z uredbo, kot je izračunano v poglavju »4.4 Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere«.

Višina obračunskih stroškov za opremljanje m<sup>2</sup> parcele namenjeni gradnji [Cpi] in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta [Cti] za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

obračunsko območje	Cpi [€/m <sup>2</sup> ]	Cti [€/m <sup>2</sup> ]
sekundarno omrežje cest	25,12	42,50
sekundarno omrežje kanalizacije	12,40	20,97
sekundarno omrežje vodovoda	3,99	6,75
<b>SKUPAJ</b>	<b>41,51</b>	<b>70,22</b>

Preglednica 1: Prikaz vrednosti Cpi in Cti

Izračun komunalnega prispevka se izračuna po formuli, ki je opisana v poglavju »5.1 Izračun komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo«.

## 2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

### 2.1 POJMI IN KRATICE

NTP .....	neto tlorisna površina objekta (SIST ISO 9836:2000)
KPi .....	komunalni prispevek za določeno komunalno opremo
KP .....	celotni komunalni prispevek
A <sub>parcela</sub> .....	površina parcele namenjeni gradnji
A <sub>tlorisna</sub> .....	neto tlorisna površina objekta
Dp .....	delež parcele namenjeni gradnji pri izračunu komunalnega prispevka
Dt .....	delež NTP objekta pri izračunu komunalnega prispevka
K <sub>dejavnosti</sub> .....	faktor dejavnosti
Cpi .....	stroški opremljanja m <sup>2</sup> parcele namenjene gradnji s posamezno komunalno opremo
Cti .....	stroški opremljanja m <sup>2</sup> NTP objekta s posamezno komunalno opremo
Cpi1 .....	indeksirani stroški opremljanja m <sup>2</sup> parcele namenjene gradnji s posamezno komunalno opremo
Cti1 .....	indeksirani stroški opremljanja m <sup>2</sup> NTP objekta s posamezno komunalno opremo

## 2.2 PODATKI O PRIPAVLJAVCU, NAROČNIKU IN IZDELOVALCU

### 2.2.1 Pripravljaivec

Pripravljaivec programa komunalnega opremljanja je:

#### **Občina Domžale**

Ljubljanska cesta 69

1230 Domžale

Župan: Toni Dragar

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Andrej Bokan

Identifikacijska številka za DDV: SI 62862006

tel: (01) 722 01 00

### 2.2.2 Naročnik

Naročnik programa komunalnega opremljanja je:

#### **Wilfan d.o.o.**

Koroška cesta 10

4000 Kranj

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Ivo Jukič Wilfan

Identifikacijska številka za DDV: SI 70441111

tel: (04) 236 02 70

#### **Fantasy 2000 d.o.o.**

Ajdovščina 1

1000 Ljubljana

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Borut Brinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI 37815997

tel: (01) 434 49 18

### 2.2.3 Izdelovalec

Izdelovalec programa komunalnega opremljanja je:

#### **LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.**

Ljubljanska cesta 76  
1230 Domžale

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Leon Kobetič, univ.dipl.inž. grad.

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel: (01) 721 93 90

### 2.3 NAMEN IZDELAVE PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Občina Domžale, je na podlagi pobude investitorjev Wilfan d.o.o. in Fantasy 2000 d.o.o., pripravila OPPN za ureditveno območje »Opekarna Radomlje 1«, ki med drugim v svojem 46. členu določa tudi sprejem programa opremljanja za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, s katerim se bodo ocenili stroški gradnje komunalne opreme. Na podlagi programa opremljanja se lahko investitor in občina s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, kot predpisuje OPPN.

### 2.4 OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA

Območje opremljanja leži na delu območja nekdanje Opekarne Radomlje, neposredno ob lokalni cesti 072081 Radomlje – Hudo med obstoječo stanovanjsko pozidavo na severni strani in prostimi zazidljivimi površinami na

južni strani in je podrobneje določeno v OPPN »Opekarna Radomlje 1«. Na območju OPPN je predvidena gradnja prostostoječih enostanovanjskih hiš in dvočkov, vključno z ureditvijo dostopov in parkirnih površin za stanovalce in obiskovalce ter ureditvijo skupnih površin naselja.

Območje opremljanja ima določeno eno obračunsko območje za vsako predvideno komunalno opremo in je prikazano v poglavju »7 Grafični del programa opremljanja«.

### 2.5 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

#### 2.5.1 Predpisi

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A)
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 97/03 Odl. US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – »pravilnik«; (Ur.l. RS; št. 95/07)

- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – »uredba«; (Ur.l. RS; št. 80/07)
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS; št. 37/08, 99/08)
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08, 28/11)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 88/11, 8/12)
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Domžale (Uradni vestnik občine Domžale, št. 4/12 - UPB).

## 2.5.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti

### PLAN

- Družbeni plan Občine Domžale za obdobje 1986 - 1990; št. 30-13/86-11 z dne 23.10.1986, objavljen v Uradnem vestniku Občine Domžale, št. 10/86, ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradni vestnik Občine Domžale št. 23/89, 18/93, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97)
- Dolgoročni plan Občine Domžale za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročni družbeni plan občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradnem vestniku Občine Domžale, št. 13/85), ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestav-

vin dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 2/90, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97, 8/01, 13/02, 5/04, 3/05, 8/06, 14/06, 6/09, 8/10, 2/11)

### PIA

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 4/03, 15/04, 14/06, 8/08, 10/11, 3/12)

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

- Občinski podrobni prostorski načrt za ureditveno območje »Opekarna Radomlje 1« (Uradni vestnik občine Domžale, št. XX/XX)
- Določitev nadomestnih stroškov za omrežje in objekte lokalne komunalne infrastrukture, strokovna naloga, MOPE 2004
- Hidrološko-hidravlična analiza za urejanje odvajanja zalednih in lastnih voda za del naselja Radomlje (Rudnik, Opekarna), Inštitut za vodarstvo, d.o.o., 2010

### **3. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA, GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN JAVNA INFRASTRUKTURA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO**

#### **3.1 CESTNO OMREŽJE**

##### **3.1.1 Obstoječe stanje**

Območje OPPN leži neposredno ob lokalni cesti 072081 Radomlje – Hudo na katero se bo nova stanovanjska soseka navezovala. Cesta je dovolj zmogljiva za prevzem prometa, ki se bo povečal po končanju gradnje soseke, zato njena širitev ni predvidena. Lokalna cesta je tudi opremljena z javno razsvetljavo.

##### **3.1.2 Predvidena ureditev**

Območje OPPN se bo na lokalno cesto navezovalo preko T priključkov. Dostopne ceste bodo zgrajene na način, da bo zagotovljen nemoten pristop urgentnim vozilom. Predvidi se izgradnja cest širine 5 m oz. 4,5 m, z enostranskimi hodniki za pešce širine 1,5 m. Enostranski hodnik za pešce, širine 1,5 m, se bo na območju OPPN zgradil tudi po vzhodnem robu lokalne ceste.

V sklopu ureditve cestnega omrežja se bo vzpostavila javna razsvetljava ob vseh novih zankah cest, ki se bo priključila na obstoječo javno razsvetljava, ki poteka vzdolž lokalne ceste.

Vse prometne površine bodo izvedene nepropustno z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi.

### **3.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

#### **3.2.1 Obstoječe stanje**

V smeri od severa proti jugu, po zahodnem robu Opekarniške ulice poteka obstoječ vod javnega kanalizacijskega omrežja, ki na južnem delu obstoječe pozidave (Ue7) prečka lokalno cesto in po njenem robu poteka dalje proti jugu.

#### **3.2.2 Predvidena ureditev**

Na ureditvenem območju OPPN se za potrebe odvajanja odpadnih vod, zgradi novo sekundarno omrežje kanalizacije, ki se navezuje na obstoječ odvodni kanal, ki naprej poteka do CČN Domžale. Pri izvedbi novega omrežja se predvideva uporaba vodotesnih PE cevi profila 250 mm in tipskih revizijskih jaškov. Območje se bo na obstoječi vod priključevalo preko 5. priključkov.

Ločeno se zgradi tudi novo omrežje meteorne kanalizacije za potrebe odvajanja padavinskih vod, ki se bo odvajal v obstoječe omrežje odvodnje z zadrževanjem, ki se nahaja izven območja OPPN. Meteorna kanalizacija za potrebe odvajanja padavinskih vod s prometnih površin se uredi v sklopu izgradnje cestnega omrežja in odvajanjem v sistem meteorne kanalizacije. Za izvedbo meteorne kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov.

V fazi izgradnje gospodarske javne infrastrukture je potrebno rešiti tudi odvodnjo meteornih vod izven območja OPPN, saj se bo hidrološka obremenitev zaradi ureditve v OPPN, spremenila.

### **3.3 VODOVODNO OMREŽJE**

#### **3.3.1 Obstoječe stanje**

Obstoječi primarni vod NL 150, poteka vzdolž zahodnega roba ureditvene območja, preko ureditvene enote Ue7 pa poteka obstoječi sekundarni vodovodni vod AC 80 na katerega je priključen obstoječi objekt na parceli 1003, k.o. Radomlje.

#### **3.3.2 Predvidena ureditev**

Na ureditvenem območju OPPN je predvidena dograditev sekundarnega omrežja vodovoda NL 100 mm. Omrežje se bo zgradilo v zankah, brez slepih krakov in opremilo z nadzemnimi hidranti na razdalji največ 80 m. Obstoječi vod AC 80 se ukine in nadomesti z novim vodom, za obstoječi objekt na parceli 1003 k.o. Radomlje pa se izvede nov priključek.

Območje se bo priključevalo na primarno omrežje preko 4. priključkov.

### **3.4 RAVNANJE Z ODPADKI**

#### **3.4.1 Predvidena ureditev**

V urejevalni enoti UE9 je na zahodnem robu lociran ekološki otok. Vsi predvideni objekti se bodo priključili na obstoječo službo ravnanja z odpadki, na način postavitve smetnjakov na parcelah namenjenih gradnji.

### **3.5 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE**

#### **3.5.1 Predvidena ureditev**

Za potrebe ureditve OPPN se zgradi podzemno nizkonapetostno omrežje, ki se priključi na obstoječo transformatorsko postajo »TP Vila pod hribom«. Ureditev in predstavitev obstoječih vodov se uredi skladno z določili OPPN.

Elektroenergetsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

### **3.6 PLINOVODNO OMREŽJE**

#### **3.6.1 Predvidena ureditev**

Za potrebe novih ureditev OPPN se zgradi plinovodno omrežje, ki se priključi na obstoječe omrežje, ki poteka vzdolž zahodnega dela OPPN.

Plinovodno omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

### **3.7 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

#### **3.7.1 Predvidena ureditev**

Obstoječi telekomunikacijski vodi potekajo vzdolž zahodnega roba Opekarniške ulice, kamor se bo za potrebe ureditve OPPN priključilo tudi novo zgrajeno telekomunikacijsko.

Telekomunikacijsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

## 4. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 OBRAČUNSKO OBMOČJE KOMUNALNE OPREME

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

Na območju OPPN »Opekarna Radomlje 1« je predpostavljeno eno obračunsko območje za vsako predvideno komunalno opremo, ki predstavlja parcele namenjene gradnji in objekte na njih, ki se bodo na novo priklopili na komunalno opremo.

Obračunska območja so:

- sekundarno omrežje cest
- sekundarno omrežje kanalizacije
- sekundarno omrežje vodovoda

obračunsko območje	površina parcel namenjenih gradnji [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
sekundarno omrežje cest		
sekundarno omrežje kanalizacije	19.424,00	11.481,80
sekundarno omrežje vodovoda		

Preglednica 2: Prikaz skupne površine parcel namenjenih gradnji in neto tlorisnih površin objektov na obračunskih območjih

Obračunsko območje je prikazano v grafičnem delu programa opremljanja.



#### 4.1.1 Površina parcel namenjenih gradnji

Ureditveno območje OPPN je razdeljeno na 9 ureditvenih enot oz. 16 ureditvenih podenot, katere imajo določene površine, ki so namenjene gradni objektov.

Ureditvene enote prikazuje naslednja preglednica:

ureditvena enota	ureditvena podenota	funkcija območja	parceta namenjena gradnji	površina [m <sup>2</sup> ]
1	1/1	območje javnih cest in javnih ter interventnih površin	NE	278,00
	1/2			97,00
	1/3			770,00
	1/4			998,00
	1/5			1.616,00
2	2/1	območje stanovanjske gradnje in pripadajočih ureditvah	DA	769,00
	2/2	funkcionalnih površin k obstoječi stanovanjski pozidavi, ki se nahaja izven ureditvenega območja OPPN, ob severozahodnem robu		2183,00
3	3/1	območje stanovanjske gradnje	DA	3.847,00
	3/2			3.776,00
4	4	območje javnih in drugih skupnih površin	NE	294,00
5	5/1	območje stanovanjske gradnje	DA	1.641,00
	5/2			3.205,00
6	6	območje stanovanjske gradnje	DA	2.705,00
7	7	območje stanovanjske gradnje (obstoječe)	NE	1.866,00
8	8	območje stanovanjske gradnje	DA	1.298,00
9	9	območje drugih skupnih površin	NE	956,00
<b>skupaj parcele namenjene gradnji</b>				<b>19.424,00</b>
<b>skupaj ostale parcele</b>				<b>6.875,00</b>
<b>SKUPAJ</b>				<b>26.299,00</b>

Preglednica 3: Prikaz površin ureditvenih enot in parcel namenjenih gradnji

#### 4.1.2 Neto tlorisne površine objektov

Z določili OPPN je predpisan faktor izrabe, ki je za vsa ureditvena območja omejen navzgor z vrednostjo 0,70; ( $FI \leq 0,70$ ). Na območjih ureditvenih enot 2 in 3, se predvideva postavitev enostanovanjskih hiš, ki predvidoma ne bodo presegle faktorja izrabe 0,50 ( $FI \leq 0,50$ ), medtem ko se na ostalih območjih predpostavlja faktor izrabe v višini 0,70.

NTP objektov je bila določena na podlagi faktorja izrabe in sicer kot zmnožek površine parcel namenjenih gradnji in faktorja izrabe.

$NTP = \text{površina parcel namenjenih gradnji} \cdot FI$

Neto tlorisno površino objektov po posameznih ureditvenih enotah prikazuje spodnja preglednica:

ureditvena enota	ureditvena podenota	površina parcel namenjenih gradnji [m <sup>2</sup> ]	FI	NTP [m <sup>2</sup> ]
2	2/1	769,00	0,50	384,50
	2/2	2183,00		1.091,50
3	3/1	3.847,00	0,70	1.923,50
	3/2	3.776,00		1.888,00
5	5/1	1.641,00	0,70	1.148,70
	5/2	3.205,00		2.243,50
6	6	2.705,00		1.893,50
8	8	1.298,00		908,60
<b>SKUPAJ</b>				<b>11.481,80</b>

Preglednica 4: Prikaz neto tlorisnih površin objektov po ureditvenih enotah

#### 4.2 SKUPNI STROŠKI

Skupni stroški prikazujejo vse stroške, povezane z izgradnjo komunalne opreme, ki so potrebni, da se na obračunskem območju investicije zagotovi njen namen.

V konkretni situaciji skupni stroški predstavljajo stroške celotne investicije v izgradnjo komunalne opreme.

Podatki o višini skupnih stroškov so ocenjeni. Ocena stroškov je bila narejena s pomočjo strokovne naloge, ki je bila leta 2004 narejena za Ministrstvo za okolje, prostor in energijo (Določitev nadomestnih stroškov za omrežje in objekte lokalne komunalne infrastrukture, strokovna naloga) in je bila izdelana za

potrebe vrednotenja nepoznanih stroškov pri izdelavi programov opremljanja ter primerljivimi stroški gradnje komunalne opreme na podobnih območjih.

Vse vrednosti, pridobljene na podlagi podatkov strokovne naloge so bile revalorizirane na dan 1.1.2012.

#### 4.2.1 Cestno omrežje

Cestno omrežje se je vrednotilo posebej za izgradnjo cest in pločnikov ter javno razsvetljavo.

##### Izgradnja cest in pločnikov

Ceste se bodo gradile v dveh različnih dimenzijah, in sicer širina vozišča 4,5m in 5m.

Pločniki znotraj OPPN bodo zgrajeni v istem nivoju kot ceste, zato ne bodo zaključeni z robnikom, pločniki, ki bodo grajeni ob lokalni cest, pa bodo nivojsko ločeni od vozišča in zaključeni s pločnikom.

postavka	širina [m]	dolžina [m]	površina [m <sup>2</sup> ]
cesta 1	4,5	402	1.809
cesta 2	5	121	605
pločnik brez robnika	1,5	547	821
pločnik z robnikom	1,5	173	260
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.243</b>	<b>3.495</b>

Preglednica 5: Prikaz površin cest in pločnikov

Izgradnja cest vključuje skupne stroške, ki so sestavljeni:

##### 1. Vrednotenje zemljišč

Za predvidene občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ker ceste, še niso vpisane kot javno dobro, jih je potrebno na način, določen z zakonodajo, pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, se vsa zemljišča znotraj OPPN ovrednotijo. Tako je za strošek odkupa m<sup>2</sup> ceste predviden znesek 60 €/m<sup>2</sup>.

##### 2. Vrednotenje zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za asfaltirane ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, v skupni vrednosti 29,44 €/m<sup>2</sup>. (Vrednost spodnjega ustroja je vključena v ceno.)

3. Vrednotenje voziščne konstrukcije  
Strošek izgradnje zgornjega ustroja je sestavljen iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije na dobro raščениh tleh s stroškom izvedbe 28,29 €/ m2.
4. Vrednotenje signalizacije  
Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve vertikalne in horizontalne signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.
5. Vrednotenje posrednih stroškov gradnje  
Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, nadzora, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.
6. Vrednotenje pločnikov  
Strošek izgradnje pločnika se ovrednoti kot strošek enoslojnega asfalta v višini 24,79 €/m2 ter 22,80 € za tekoči meter izvedbe robnika.

### Izgradnja javne razsvetljave

Vrednotenje sistema javne razsvetljave se izvede na način ocenjene vrednosti enote svetila oz. tekočega metra elektrovida za javno razsvetljavo, ki se določi:

postavka	enota	količina
svetilke	kom	10
elektrovidi za javno razsvetljavo	m	426

Preglednica 6: Prikaz vrednotenja javne razsvetljave

### Vrednotenje

Skupni stroški izgradnje cestnega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

postavka	vrednost / enoto	enota	skupna vrednost brez DDV [€]
odkup zemljišč	60,00 €	m2	209.640,00
strošek zemeljskih in ostalih del	29,44 €	m2	102.863,36

postavka	vrednost / enota	enota	skupna vrednost brez DDV [€]
voziščna konstrukcija	28,29 €	m2	68.292,06
strošek signalizacije	1,13 €	% voziščne konstrukcije	2.731,68
posredni stroški gradnje	2,26 €	% voziščne konstrukcije	5.463,36
pločnik (enoslojni)	24,79 €	m2	26.773,20
robnik	22,80 €	m	3.944,40
svetilke	1.252,00 €	kom	12.520,00
elektrovodi za javno razsvetljavo	130,85 €	m	55.742,10
<b>SKUPAJ</b>			<b>487.970,17</b>

Preglednica 7: Skupni stroški izgradnje cestnega omrežja

#### 4.2.2 Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje se je vrednotilo posebej za odpadno in meteorno kanalizacijo.

##### Izgradnja odpadne kanalizacije

Za določitev skupnih stroškov odpadnega kanalizacijskega omrežja, so bile uporabljene vrednosti izgradnje kanalizacijskih vodov, pridobljenih z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 3 metre povprečna globina izkopa. Za odvajanje odpadne vode se bodo uporabile kanalizacijske cevi PE 250 mm, saj je vrednost izgradnje komunalne opreme določena tudi od premera kanalizacijskega voda ter materiala voda.

omrežje	material / premer	globina izkopa [m]	dolžina [m]
odpadno kanalizacijsko omrežje	PE / 250 mm	3	667

Preglednica 8: Prikaz dolžine odpadnega kanalizacijskega omrežja

##### Izgradnja meteorne kanalizacije

Za določitev skupnih stroškov izgradnje omrežja meteorne kanalizacije, so bile uporabljene vrednosti izgradnje meteornih kanalizacijskih vodov, pridobljenih z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 2 metra povprečna globina izkopa. Za odvajanje meteorne vode se bodo uporabile kanalizacijske cevi PE 250 mm, saj je vrednost izgradnje

komunalne opreme določena tudi od premera kanalizacijskega voda ter materiala voda.

omrežje	material / premer	globina izkopa [m]	dolžina [m]
meteorno kanalizacijsko omrežje	PE / 250 mm	2,5	919

Preglednica 9: Prikaz dolžine meteornega kanalizacijskega omrežja

Poleg izgradnje meteorne kanalizacije je potrebno rešiti tudi odvodnjo meteornih vod izven območja OPPN, saj se bo hidrološka obremenitev zaradi ureditve v OPPN, spremenila. Za območje OPPN je bila izdelana hidrološko-hidravlična analiza za urejanje odvajanja zalednih in lastnih voda za del naselja Radomlje (Rudnik, Opekarna), ki jo je izdelal Inštitut za vodarstvo, d.o.o. v letu 2010. Ocenjeni so bili tudi stroški izvedbe nasipov (dvig in utrditev gozdne ceste) ter izdelave kontroliranega iztoka iz jezera v višini 16.913 €.

### Vrednotenje

Skupni stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

postavka	vrednost / enoto [€]	enota	skupna vrednost brez DDV [€]
odpadno kanalizacijsko omrežje	155,33	m	103.605,11
meteorno kanalizacijsko omrežje	130,90	m	120.297,10
ureditev odvajanja zalednih in lastnih voda	16.913,00	/	16.913,00
<b>SKUPAJ</b>			<b>240.815,21</b>

Preglednica 10: Skupni stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja

## 4.2.3 Vodovodno omrežje

### Izgradnja vodovodnega omrežja

Za določitev skupnih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja, so bile uporabljene vrednosti izgradnje vodovodnih vodov, pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter povprečna globina izkopa 1,5 metra. Pri izgradnji se bodo uporabile vodovodno cevi NL 100 mm, saj je vrednost izgradnje komunalne opreme določena tudi od premera vodovodnega voda ter materiala voda.

omrežje	material / premer	globina izkopa [m]	dolžina [m]
vodovodno omrežje	NL / 100 mm	1,5	855

Preglednica 11: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja

## Vrednotenje

Skupni stroški izgradnje vodovodnega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

postavka	vrednost / enoto	enota	skupna vrednost brez DDV [€]
vodovodno omrežje	90,70 €	m	77.548,50
<b>SKUPAJ</b>			<b>77.548,50</b>

Preglednica 12: Skupni stroški izgradnje vodovodnega omrežja

## 4.3 OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški predstavljajo stroške, ki se financirajo iz komunalnega prispevka in bremenijo lastnike objektov na območju opremljanja. Obračunski stroški so stroški izgradnje komunalne opreme, katere prebivalci do sedaj niso imeli.

Višina skupnih in obračunskih stroškov za komunalno opremo znaša:

obračunsko območje	postavka	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
sekundarno omrežje cest	odkup zemljišč	209.640,00	209.640,00
	strošek zemeljskih in ostalih del	102.863,36	102.863,36
	voziščna konstrukcija	68.292,06	68.292,06
	strošek signalizacije	2.731,68	2.731,68
	posredni stroški gradnje	5.463,36	5.463,36
	pločnik (enoslojni)	26.773,20	26.773,20
	robnik	3.944,40	3.944,40
	svetilke	12.520,00	12.520,00
	elektrovodi za javno razsvetljavo	55.742,10	55.742,10
	<b>skupaj sekundarno omrežje cest</b>		<b>487.970,17</b>

obračunsko območje	postavka	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
sekundarno omrežje kanalizacije	odpadno kanalizacijsko omrežje	103.605,11	103.605,11
	meteočno kanalizacijsko omrežje	120.297,10	120.297,10
	ureditev odvajanja zalednih in lastnih voda	16.913,00	16.913
<b>skupaj sekundarno omrežje kanalizacije</b>		<b>240.815,21</b>	<b>240.815,21</b>
sekundarno omrežje vodovoda	vodovodno omrežje	77.548,50	77.548,50
<b>skupaj sekundarno omrežje vodovoda</b>		<b>77.548,50</b>	<b>77.548,50</b>
<b>SKUPAJ</b>		<b>806.333,88</b>	<b>806.333,88</b>

Preglednica 13: Obračunski stroški izgradnje komunalne opreme

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo celotne stroške izgradnje komunalne opreme, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka.

Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna celoten delež skupnih stroškov izgradnje komunalne opreme.

#### 4.4 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na z Uredbo določene merske enote; to je površine parcele namenjene gradnji in neto tlorisne površine objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto parcele namenjene gradnji in enoto neto tlorisne površine objekta.

obračunsko območje	obračunski stroški [€]	$\Sigma A_{\text{parcela}}$ [m <sup>2</sup> ]	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ [m <sup>2</sup> ]	$Cp_i$ [€/m <sup>2</sup> ]	$Ct_i$ [€/m <sup>2</sup> ]
sekundarno omrežje cest	487.970,17	19.424,00	11.481,80	25,12	42,50
sekundarno omrežje kanalizacije	240.815,21			12,40	20,97
sekundarno omrežje vodovoda	77.548,50			3,99	6,75

Preglednica 14: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov, preračunanih na enoto mere parcel objektov in NTP objektov



## 5. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Izračun komunalnega prispevka se izvede na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Izračun komunalnega prispevka po predmetnem programu opremljanja se izvede za območje celotnega OPPN-ja.

Obračun komunalnega prispevka se izvede za naslednje vrednosti:

obračunsko območje	$C_{p_i}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_i}$ [€/m <sup>2</sup> ]
sekundarno omrežje cest	25,12	42,50
sekundarno omrežje kanalizacije	12,40	20,97
sekundarno omrežje vodovoda	3,99	6,75
<b>SKUPAJ</b>	<b>41,51</b>	<b>70,22</b>

Preglednica 15: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov, preračunanih na enoto mere parcel namenjenih gradnji in NTP objektov

### 5.1 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA PREDVIDENO KOMUNALNO OPREMO

Komunalni prispevek za novo zgrajeno komunalno opremo, določeno s tem programom opremljanja, se odmeri na naslednji način:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{i1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_i$$

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Vsak zavezanec, ki bo na območju investicije želel graditi objekt, bo moral poravnati še odmerjeni komunalni prispevek za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo, kot to določa vsakokrat veljavni Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Domžale. Tako se vsakemu zavezancu dodatno obračuna:

- C1 – primarno omrežje cest
- K1 – primarno omrežje kanalizacije
- V1 – primarno omrežje vodovoda
- KOM – ravnanje z odpadki
- JP – javne površine

### **5.3 PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

#### **5.3.1 Razmerje med merilom parcele namenjene gradnji in merilom neto tlorisne površine**

Skladno z odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Domžale, se določi, da je razmerje med merilom parcele namenjene gradnji in neto tlorisne površine objektov (Dp in Dt) pri izračunu komunalnega prispevka naslednje:

- Dp = 0,3
- Dt = 0,7

#### **5.3.2 Faktor dejavnosti**

Faktor dejavnosti se povzame po faktorju dejavnosti, določenim z vsakokrat veljavnim odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Domžale.

#### **5.3.3 Olajšave za določene kategorije zavezancev**

S predmetnim programom komunalnega opremljanja se ne predvidijo nobene olajšave ali oprostitve za posamezne kategorije zavezancev.

#### **5.3.4 Indeksiranje stroškov opremljanja**

Za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele Cp(i) in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo Ct(i)

se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

#### **5.3.5 Plačilo komunalnega prispevka**

Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.

#### **5.3.6 Stroški priključevanja**

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Občina ali izvajalec gospodarske javne službe ni upravičen do obračuna nikakršnih dodatnih stroškov, razen stroškov, povezanih z deli ob izvedbi priključitev.

Investitor se mora priključiti na komunalno opremo, katero koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

#### **5.3.7 Pogodbena razmerja med investitorjem in občino**

Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor na podlagi sprejetega programa opremljanja sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

Vsebino predmetne pogodbe podrobneje določa veljavna gradbena zakonodaja. Podlaga za sklenitev tovrstne pogodbe je predmetni program opremljanja za načrtovano investicijo. Občina lahko v primeru izkazanega interesa investitorju da možnost, da sam vzpostavi komunalno opremo, potrebno za gradnjo objektov, če izgradnje komunalne opreme ne načrtuje sama. V primeru sklenitve pogodbe mora občina ravnati kot dober gospodar, kar pomeni, da mora na ustrezen način zavarovati javni interes in morebitne svoje obveznosti, ki bi bile posledica neizpolnitve pogodbenih obveznosti s strani investitorja.

V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

## **6. OSTALA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

Za popolno opremo območja je potrebno izvesti še ureditev elektroenergetskega omrežja, plinovodnega omrežja in telekomunikacijskega omrežja. Navedena omrežja se terminsko gradijo sočasno s preostalo komunalno opremo.

## **7. GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA**

Grafični del obsega:

- Karta 1: Prikaz obračunskega območja M 1:1.500

Na podlagi 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

3. člen

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

## **ODLOK**

### **O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O POGOJIH IN KRITERIJIH TER POSTOPKU SPREJEMA OTROK V VRTEC**

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0072-21/2012

Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

#### 1. člen

V sedmem odstavku 8. člena Odloka o pogojih in kriterijih ter postopku sprejema otrok v vrtec (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 3/11 – uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju: odlok) se spremeni 3. kriterij tako, da se glasi:

»Otrok ni bil sprejet v vrtec in je bil uvrščen na čakalni seznam

enkrat	5
dvakrat ali večkrat	10«.

#### 2. člen

Spremeni se 12. člen odloka tako, da se glasi:

»Starši lahko izpišejo otroka iz vrtca. Podrobnejša določila v zvezi z odgovornim rokom in načinom odpovedi se določijo v pogodbi.«.

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUD-PP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A) ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

### **SKLEP**

#### **O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE "JARČEVA ULICA"**

Občinski svet Občine Domžale sprejme Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje »Jarčeva ulica«.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0073-31/2012  
Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 176., 177. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09-odl.US, 62/10-ZUPJS, 56/11-odl. US, 87/11, 40/12-ZUJF) ter 10. in 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

### **SKLEP**

#### **O SPREJEMU AKTIVNOSTI V ZVEZI S PRODAJO NEPROFITNIH STANOVANJ**

Občinski svet Občine Domžale soglašaja, da občinska uprava nadaljuje z aktivnostmi za prodajo neprofitnih stanovanj.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0073-28/2012  
Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 48. člena Zakona o javnih financah (Ur. list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo 4), ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

### **SKLEP**

#### **O DODELITVI FINANČNIH SREDSTEV POPLAVLJENIM OBČINAM**

Občinski svet Občine Domžale nameinja 8.000 EUR za pomoč poplavljenim občinam in njihovim občanom ter pooblašča župana, da sprejme odločitev o namenu pomoči.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0073-30/2012  
Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

### **SKLEP**

#### **O RAZREŠITVI IN IMENOVANJU NOVE PREDSTAVNICE V REGIONALNI RAZVOJNI SVET LUR**

1. Občinski svet Občine Domžale kot predstavnika Občine Domžale v Regionalnem razvojnem svetu LUR razreši: Vinka JUHARTA, Ulica Ivana Pengova 22, 1230 Domžale.
2. Občinski svet Občine Domžale kot predstavnico Občine Domžale v Regionalni razvojni svet LUR do konstituiranja novega organa Regionalnega razvojnega sveta LUR imenuje: Andrejo POGAČNIK JARC, Prešernova cesta 43, 1230 Domžale.

OBČINA DOMŽALE  
**Občinski svet**

Številka: 0074-21/2012  
Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**  
**TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 37. a člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo 2, 76/08, 79/09 in 51/10) in 44. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

### **SKLEP**

#### **O PREHENAJU MANDATA ČLANA NADZORNEGA ODBORA OBČINE DOMŽALE**

Občinski svet Občine Domžale sprejme sklep o prenehanju mandata zaradi smrti člana Nadzornega odbora Matjaža Sonca, Kettejeva ulica 30, 1230 Domžale ter zadolži Komisijo za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja, da izvede postopke za imenovanje novega člana.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 0074-20/2012

Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN  
TONI DRAGAR, l.r.**

Na podlagi 37. a člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo 2, 76/08, 79/09 in 51/10) ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

### **SKLEP**

#### **O PRENEHANJU MANDATA PREDSTAVNIKA OBČINE DOMŽALE V SVETU GLASBENE ŠOLE DOMŽALE**

Občinski svet Občine Domžale sprejme sklep o prenehanju mandata zaradi smrti predstavnika Občine Domžale v Svetu Glasbene šole Domžale, Valentina Stareta, Čufarjeva ulica 8, 1230 Domžale ter zadolži Komisijo za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja, da izvede postopke za imenovanje novega predstavnika.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 0074-22/2012

Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN  
TONI DRAGAR, l.r.**

IZDAJATELJ: Občina Domžale  
ODGOVORNA UREDNICA: Helena Drnovšek - Urad župana  
Ljubljanska 69, 1230 Domžale, tel.: 01 7214 561  
TISK: ABO grafika d.o.o., Ljubljana  
ISSN 1408-6921



Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUD-PP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A) ter 20. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na svoji 17. seji dne 15. 11. 2012 sprejel

## **SKLEP**

### **O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE »JARČEVA ULICA«**

#### **1. Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje »Jarčeva ulica«**

Priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem

besedilu: OPPN) je potrebna zaradi vzpostavitve nemotene prometne povezave Rodiške ulice v križišču s Kettejevo ulico na Fajfarjevo ulico, z namenom zagotoviti učinkovito vzdolžno povezavo proti centru Domžal.

Osnovni cilj načrtovane ureditve je izboljšanje prometnega omrežja v obravnavanem delu občine, s poudarkom na peš in kolesarski komunikaciji, predvsem z vidika varne poti v šolo.

#### **2. Pravna podlaga za pripravo OPPN**

Pravna podlaga za pripravo OPPN je 55. člen ZPNačrt. Osnova za pripravo OPPN za območje občine Domžale pa je tudi:

Dolgoročni plan Občine Domžale za obdobje 1986 – 2000 in Srednjeročni družbeni plan občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 13/85), ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin Dolgoročnega plana Občine

Domžale za obdobje 1986-2000 in Srednjeročnega družbenega plana občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 2/90, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97, 8/01, 13/02, 5/04, 3/05, 8/06, 14/06, 6/09, 8/10, 2/11);

Družbeni plan Občine Domžale za obdobje 1986 - 1990; št. 30-13/86-11 z dne 23.10.1986, objavljen v Uradnem vestniku Občine Domžale, št. 10/86, ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradni vestnik Občine Domžale št. 23/89, 18/93, 12/95, 10/96, 3/97, 10/97).

### **3. Območje OPPN in program**

Območje obravnave se nahaja na vzhodnem robu naselja Rodica, med križiščem Kettejeve in Rodiške ulice na severu in križiščem Jarčeve, Fajfarjeve, Bernikove in Dragarjeve ulice na jugu. Predmet izdelave novega OPPN so vse prostorske ureditve, vezane na gradnjo ceste na zgornjem odseku v dolžini ca. 110 m ter njeno navezavo na obstoječe cestno omrežje in na preureditev cestnega profila na spodnjem odseku v dolžini ca. 100 m. Variantne rešitve poteka trase se predvidi v okviru izdelave OPPN.

Obravnavano območje obsega naslednje parcele ali njihove dele:

5600/1, 5470/2, 5472/7, 5472/11, 5472/15, 5472/14, 5472/9, 1904/2, 1904/1, 1905/3, 1905/4, 1905/6, 1905/5, 1906, 1909, 5601/1 vse k.o. Domžale.

Lastniki parcel so fizične in pravne osebe.

### **4. Naročnik in načrtovalec OPPN, nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN**

Naročnik OPPN je občina Domžale. Načrtovalca OPPN izbere naročnik v skladu s predpisi.

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice na osnutek OPPN, k dopolnjenemu predlogu akta pa mnenje, so:

1. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
2. Elektro Ljubljana, PE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana
3. Petrol, Slovenska energetska družba d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana,
4. Javno komunalno podjetje Prodnik d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale
5. Drugi nosilci urejanja prostora, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so njihove smerne in mnenja potrebni, oziroma rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

## 5. Način pridobitve strokovnih podlag

OPPN se izdelata na podlagi strokovnih podlag in sicer:

1	Povzetek in usmeritev planskih aktov občine Domžale
2	Prikaz stanja prostora (Locus, september 2010)
3	Prometna študija občine Domžale (PNZ, št. projekta 12-1105, november 2006)
4	Geodetski načrt
5	Idejna zasnova ureditve

V kolikor se med postopkom priprave OPPN ugotovi, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se te pripravijo med postopkom in jih pridobi naročnik.

Strokovne podlage pridobi naročnik v skladu s predpisi.

## 6. Roki za pripravo OPPN

#	AKTIVNOST	ROK IZDELAVE
1	Priprava idejne zasnove ureditve in osnutka OPPN	90 dni po sprejemu sklepa občinskega sveta o začetku priprave OPPN
2	Priprava gradiva in pridobivanje smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora ter odločitve MKO o izdelavi CPVO	30 dni po potrditvi osnutka s strani občinske uprave
3	Izdelava dopoljenega osnutka OPPN na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora	30 dni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora
4*	Priprava okoljskega poročila	30 dni po prejemu smernic nosilcev urejanja prostora
5*	Potrditev ustreznosti okoljskega poročila s strani MKO	30 dni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora
6	Sprejem dopoljenega osnutka OPPN v prvi obravnavi in posredovanje v javno razgrnitev in javno obravnavo	v skladu s postopkom, ki ga vodi občinska uprava
7*	Javna razgrnitev OPPN in okoljskega poročila	30 dni oziroma v skladu s sklepom občinskega sveta
8	Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave	15 dni po zaključeni javni obravnavi
9	Izdelava predloga OPPN	30 dni po sprejemu stališč do pripomb
10*	Izdelava predloga okoljskega poročila	30 dni po sprejemu stališč do pripomb
11	Pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	30 dni po pripravi predloga OPPN
12*	Pridobitev odločbe o sprejemljivosti vplivov OPPN s strani MKO	30 dni po prejemu predloga OPPN
13	Izdelava usklajenega predloga OPPN	15 dni po pridobitvi mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora
14	Sprejem usklajenega predloga OPPN v drugi obravnavi	v skladu s postopkom, ki ga vodi občinska uprava

\* Velja v primeru, če MKO ugotovi potrebo po izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.

## **7. Obveznosti financiranja priprave OPPN**

Sredstva za izdelavo strokovnih rešitev ter za izdelavo prostorskega akta, kakor tudi sredstva za vodenje postopka izdelave prostorskega akta zagotovi Občina Domžale.

## **8. Veljavnost sklepa o pričetku postopka**

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu Občine Domžale in svetovnem spletu ter pošlje Ministrstvu za infrastrukturo in prostor, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana ter stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale.

OBČINA DOMŽALE

**Občinski svet**

Številka: 0073-31/2012

Datum: 15. 11. 2012

**ŽUPAN**

**TONI DRAGAR, l.r.**

IZDAJATELJ: Občina Domžale  
ODGOVORNA UREDNICA: Helena Drnovšek - Urad župana  
Ljubljanska 69, 1230 Domžale, tel.: 01 7214 561  
TISK: ABO grafika d.o.o., Ljubljana  
ISSN 1408-6921