

**OBČINA ŠKOFLJICA
OBČINSKI SVET**



GRADIVO ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

*25. redna seja
2009*

DNE: 20. maj 2009

TOČKA:



Naslov: Odloka o OPPN za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica - južni del

Vsebina: Občinski svet je na 4. redni seji dne 8.3.2007, 6 mesecev po prvi prostorski konferenci, sprejel Program priprave takrat še občinskega lokacijskega načrta (po novi zakonodaji zdaj občinskega podrobnega prostorskega načrta – v nadaljevanju OPPN) za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica- južni del. Po izdelavi osnutka OPPN, dopoljenega s smernicami nosilcev urejanja prostora, je Občinski svet na 15. redni seji dne 27. 5. 2008 sprejel Sklep o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPP) za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica – južni del. Po javni razgrnitvi se je izdelal predlog OPPN, na katerega so se pridobila vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora o upoštevanju njihovih smernic.
Skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju, predlagamo Občinskemu svetu v sprejem usklajeni osnutek odloka.

Predlagatelj: Župan

Poročevalec: Darja Draksler

Predlog sklepa: **Občinski svet je na 25. redni seji dne 26. 5. 2009, potrdil osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica - južni del**

Priloge: - Osnutek odloka

OSNUTEK

Skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007) in 16. členom Statuta občine Škofljica (Uradni list RS, št. 47/99, 103/00, 76/02), je Občinski svet Občine Škofljica na ___ redni seji dne _____.2009 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica - južni del

I. PREDMET OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. člen

Predmet odloka:

(1) S tem odlokom se sprejme odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica - južni del.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica - južni del je izdelalo podjetje APLAN d.o.o. Koper pod številko 02/2006.

2. člen

Vsebina podrobnega prostorskega načrta:

(1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebujejo tekstualni in grafični del.

(2) Besedni Tekstualni del vsebuje:

- odlok
- mnenja pristojnih organov in institucij,
- obrazložitev

(3) Grafični del vsebuje:

- 1.0 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju (namenska raba prostora)
- 2.0 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- 3.1 Zazidalna situacija s prikazom tlorisa pritličja
- 3.2 Zazidalna situacija z ureditvijo zelenih površin
- 3.3 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi
- 3.4 Zazidalna situacija tipologija objektov
- 4.0 Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 5.0 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- 6.0 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- 7.0 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 8.0 Načrt parcelacije

3. člen

Legra območja

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja južno od železniške proge in obsega naslednje parcelne številke v katastrski občini Rudnik: 1911/2 , 1912, 1914/1, 1914/2, 1916/1 del, 1916/13 del, 1916/14 del, 1916/15 del, 1916/16, 1916/17del, 1916/18, 1916/20 , 1917/1, 1918/2, 1920/1, 1920/10, 2317/2del.

Površina območja urejanja ŠSE 4/5 Lavrica – južni del je cca 24.787,90 m². Območje namembnosti predvideva prostostoječo gradnjo enodružinskih stanovanjskih hiš in dvodružinskih stanovanjskih hiš - dvojčkov ter objektov spremljajočih dopolnilnih dejavnosti stanovanjskega okolja, ki niso moteče za okolico in so tudi sicer ekološko neoporečne.

4. člen

Meja ureditvenega območja

Ureditveno območje leži južno od železniške proge in poteka po naslednjih parcelnih mejah: na severu po parcelah 1920/10, 1920/1, 1917/1, na zahodni strani deloma meji na odtočni kanal 2317/2 in poteka po parcelnih mejah 1916/3, 1916/4, 1916/7 in 1916/1, na južni strani po parcelah 1916/1, 1916/4 in deloma

ob odtočnem kanalu 2317/2 po parceli 1911/2, 1912/2, na vzhodni strani ob trasi železniške proge po parcelah 1911/2, 1912, 1918//2 in 1917/1 k.o. Rudnik. Grafično je meja prikazana na katastrskem in geodetskem načrtu iz 2. člena tega odloka.

II. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE ALI ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

5. člen

Dopustni posegi in namembnost znotraj območja OPPN:

- (1) V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi
 - gradnja enostanovanjskih objektov in dvostanovanjskih objektov - dvojčkov
 - sanacija dela terena,
 - urejanje prometnih površin;
 - urejanje energetske in komunalne infrastrukture;
 - urejanje zelenih površin.
- (2) Ureditveno območje je namenjeno prostostoječi gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš in dvodružinskih stanovanjskih hiš - dvojčkov ter objektu spremljajočih dopolnilnih dejavnosti.

6. člen

Zazidalna zasnova:

- (1) Zazidavo sestavljajo načrtovani objekti postavljeni v prostor tako, da tvorijo enotno prostostoječo pozidavo. Tipološko prevladujeta dva tipa in sicer enostanovanjski objekti, ter dvostanovanjski objekti – dvojčki. Maksimalni tlorisni gabariti so 7,00m/14,00m. Enostanovanjskih objektov je skupaj 11 kom, višinskega gabarita P+1, lociranih deloma v zapadnem delu obravnavanega območja, deloma ob potoku Prošca, ter ob glavni napajalni cesti naselja. Stanovanjska hiša z javnim programom v pritličju (mirna uslužnostna dejavnost - primerna za stanovanjsko naselje) je locirana ob dovozni poti ob železniški progi na severnem delu območja in sicer 1 kom, tlorisnega gabarita 7,00m/14,00m in višinskega gabarita P+2. Preostali objekti so dvostanovanjski - dvojčki v skupnem številu 22 kom, tlorisnih gabaritov 7,00m/14,00m, v delu stopnišča se tlorisni gabarit poveča za 1,00 m, vendar ne od tal oz kote pritličja in višinskih gabaritov P+2. Skupno število objektov celotne pozidave je 33 kom. Ob železniški progi so praviloma locirani dvojčki višinskega gabarita P+2.
- (2) Skupno število objektov je 33 komadov od tega je 10 kom (30,30%) enostanovanjskih hiš, dva objekta z javnim programom, deloma tudi stanovanjem 2 kom (6,06%) in 21 kom (63,63%) dvostanovanjskih hiš - dvojčkov.
- (3) V centru naselja ob potoku Prošca je predviden javni skupni prostor za srečevanje otrok in odraslih, opremljen z igrali in baliniščem.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

7. člen

Novogradnja in pogoji za oblikovanje objektov:

Izhodišče pri oblikovanju je upoštevanje členjenosti stavbnih mas. Gabariti objektov upoštevajo zasnovo komunikacijskih smeri, dostopa do objekta, pokritega parkirišča na gradbeni parceli v povezavi javnimi površinami dovoznih poti do posamezne gradbene parcele, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov glede na lego objektov in prostorske danosti ter racionalno rabo prostora. Pri načrtovanju je potrebno uporabiti kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, tradicijo krajevne gradnje, transformirane v sodoben arhitekturni izraz (volumen, proporci, izbor materialov, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv,...) in gospodarnost glede vzdrževanja.

8. člen

Oblikovanje objektov:

- (1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov oziroma gradbene linije. Faktor zazidanosti (zazidana površina stanovanjskih objektov/površino ureditvene enote) je max 0,40.
- (2) Maksimalni tlorisni gabariti enostanovanjskih objektov in dvostanovanjskih objektov – dvojčkov so določeni z maksimalno gradbeno linijo, znotraj katere je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer pa je potrebno ohraniti členjeno obliko in maksimalen faktor zazidanosti.

Vsi objekti imajo predvidena pokrita popločena parkirišča, ki so del arhitekturne in zunanje ureditve in enotnega izgleda.

(3) Za pridobitev dovoljenja za gradnjo je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve.

9. člen

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

(1) Objekti se višinsko prilagajajo konfiguraciji obstoječega terena vzhodno od potoka Prošča in saniranega terena zahodno od potoka Prošča. Tabela s prikazom parcelacije, številke parcel, oznake parcel pri dvodružinskih stavbah - dvojčkih, površine posameznih parcel, tipi objektov, višinski gabariti, podatki o velikosti posameznih parcel, podani so tipi objektov:

OZNAKE IN KVADRATURE PARCEL S PRIKAZOM TIPOV OBJEKTOV IN ABSOLUTNIH VIŠINSKIH KOT

opomba: - KVADRATURE SO POVZETE IZ GRAFIČNIH PROJEKTANTSKIH PODLOG!

- št. Parcele označene z (*): parcela ima služnostno pot

št. parcele	oznaka parcele	m2	skupaj m2	tip objekta in etažnost	KP	KN1	KN2	KV
1			485,99	II. P+2, enostanov. hiša + javno pritličje	+ 293,40	+ 296,40	+ 299,40	+ 302,50
2			389,30	I.c P+2, enostanovanjska hiša	+ 293,65	+ 296,65	+ 299,65	+ 302,75
3	3/1	198,35	440,71	III. P+2, dvojček	+ 293,75	+ 296,75	+ 299,75	+ 303,85
	3/2	242,36						
4	4/1	297,36	534,77	III. P+2, dvojček	+ 293,85	+ 296,85	+ 299,85	+ 302,95
	4/2	237,41						
5	5/1	233,35	451,95	III. P+2, dvojček	+ 293,80	+ 296,80	+ 299,80	+ 302,90
	5/2	218,60						
6	6/1	219,98	579,90	III. P+2, dvojček	+ 293,70	+ 296,70	+ 299,70	+ 302,80
	6/2	359,92						
7	7/1	320,49	600,12	III. P+2, dvojček	+ 293,30	+ 296,30	+ 299,30	+ 302,40
	7/2	279,61						
8	8/1	282,92	533,04	III. P+2, dvojček	+ 293,37	+ 296,37	+ 299,37	+ 302,47
	8/2	250,12						
9			420,43	I.c P+2, enostanovanjska hiša	+ 293,45	+ 296,45	+ 299,45	+ 302,55
10	10/1	234,46	488,64	III. P+2, dvojček	+ 293,55	+ 296,55	+ 299,55	+ 302,65
	10/2	254,18						
11	11/1	238,37	631,41	III. P+2, dvojček	+ 293,65	+ 296,65	+ 299,65	+ 302,75
	11/2	293,01						
	11/3*	100,03						
12	12/1	283,17	557,08	III. P+2, dvojček	+ 293,75	+ 296,75	+ 299,75	+ 302,85
	12/2	212,46						
	12/3*	61,45						
13	13/1	496,31	544,57	I.c P+2, enostanovanjska hiša	+ 293,70	+ 296,70	+ 299,70	+ 302,80
	13/2*	48,26						
14	14/1+14/4 (parkirišče)	391,72	734,08	III. P+2, dvojček	+ 292,90	+ 295,90	+ 298,90	+ 302,00
	14/2*	310,86						
	14/3 (solastništvo)	31,50						
15	15/1+15/4	241,54	486,25	III. P+2, dvojček	+ 293,00	+ 296,00	+ 299,00	+ 302,10
	15/2*	183,21						
	15/3 (solastništvo)	61,50						

	vo)							
16	16/1	377,50	580,80	III. P+2, dvojček	+ 293,15	+ 296,15	+ 299,15	+ 302,25
	16/2	203,30						
17			415,11	I.b" P+1, enostanovanjska hiša	+ 293,23	+ 296,23		+ 300,23
18			452,13	I.b" P+1, enostanovanjska hiša	+ 293,31	+ 296,31		+ 300,31
19			496,13	I.b P+1, enostanovanjska hiša	+ 293,40	+ 296,40		+ 300,40
20	20/1	265,42	538,00	III. P+2, dvojček	+ 292,60	+ 295,60	+ 298,60	+ 301,70
	20/2	241,08						
	20/3(sola stništvo)	31,50						
21	21/1	191,67	407,54	III. P+2, dvojček	+ 292,60	+ 295,60	+ 298,60	+ 301,70
	21/2	184,37						
	21/3 (solastništ vo)	31,50						
22			516,10	I.a P+1, enostanovanjska hiša	+ 292,70	+ 295,70		+ 301,80

23			441,76	I.b P+1, enostanovanjska hiša	+ 292,60	+ 295,60		+ 299,60
24	24/1	179,93	454,39	III. P+2, dvojček	+ 292,70	+ 295,70	+ 298,70	+ 301,80
	24/2	242,96						
	24/3 (solastništ vo)	31,50						
25	25/1+25/4 (parkirišč e)	221,90	439,68	III. P+2, dvojček	+ 292,80	+ 295,70	+ 298,70	+ 301,90
	25/2*	186,28						
	25/3 (solastništ vo)	31,50						
26	26/1+26/4 (parkirišč e)	244,45	459,95	III. P+2, dvojček	+ 292,90	+ 295,90	+ 298,90	+ 302,00
	26/2*	184,00						
	26/3 (solastništ vo)	31,50						
27	27/1+27/4 (parkirišč e)	239,75	588,02	III.' P+2, dvojček	+ 293,00	+ 296,00	+ 299,00	+ 302,10
	27/2*	316,77						
	27/3 (solastništ vo)	31,50						
28			432,38	I.b' P+1, enostanovanjska hiša	+ 292,60	+ 295,60		+ 299,60
29			476,30	I.b' P+1, enostanovanjska hiša	+ 292,70	+ 295,70		+ 299,70
30	30/1	261,87	487,47	III. P+2, dvojček	+ 292,75	+ 295,75	+ 298,75	+ 301,85
	30/2	246,13						
	30/3 (solastništ vo)	31,50						

31	31/1+31/4 (parkirišče)	261,87	539,50	III. P+2, dvojček	+ 292,85	+ 295,85	+ 298,85	+ 301,95
	31/2*	246,13						
	31/3 (solastništvo)	31,50						
32	32/1+32/4 (parkirišče)	262,05	481,76	III. P+2, dvojček	+ 292,95	+ 295,95	+ 298,95	+ 302,05
	32/2*	188,21						
	32/3 (solastništvo)	31,50						
33	33/1+33/4 (parkirišče)	299,30	519,00	III. P+2, dvojček	+ 293,00	+ 296,00	+ 299,00	+ 302,10
	33/2*	188,20						
	33/3 (solastništvo)	31,50						
34			532,00	I.b" P+1, enostanovanjska hiša	+ 293,05	+ 296,05		+ 300,05
35/1			499,43	javna površina- rekreacija				
35/2			357,28	javna površina- rekreacija				
SKUPAJ m2			17.992,97					

(2) Navedene višinske kote so absolutne. Tlorisni in višinski gabariti objektov so razvidni iz grafičnih prilog.

10. člen

Načrt parcelacije

(1) Načrt parcelacije iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin

(2) Območja dvojne rabe – kjer se prekriva namenska raba parkiranja pod nastreški pri dvostanovanjskih objektih – dvojčkih in skupni uvozi na parcele z obračališčem je namenska raba na nivoju terena določena v projektni dokumentaciji (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije). Zunanja ureditev mora biti skladna z rabo v ureditveni situaciji.

(3) Po realizaciji posegov se gradbene parcele lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

11. člen

Urejanje zunanjih površin

Načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram s podpornimi zidovi in stopnišči ter rampami za gibalno motene osebe;
- zasaditev drevja ob peš poteh; po hortokulturnem načrtu v skladu z naravovarstvenimi pogoji,
- zasaditev avtohtonega drevja in pergol za sončno zaščito teras ob dnevnih prostorih v skladu z naravovarstvenimi pogoji.

Vsi podporni zidovi, premostitveni zidovi bodo izvedeni v kamnu in ozelenjeni. Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene s avtohtonim rastlinjem. Vrsto zasaditvenega materiala za zelene javne površine naj se določi v zasaditvenem načrtu, ki je sestavni del projekta za gradbeno dovoljenje in skladno s smernicami naravovarstvene stroke. Ureditev zelenih površin je obvezna za vse odprte površine.

PROMET

12. člen

Motorni promet

(1) Območje se bo napajalo iz obstoječe ceste ob železnici preko sistema cest A, B, C in D. Cesto A, ki je pravzaprav obstoječa cesta, se na dolžini cca 170 m rekonstruira, odmakne od železnice in razširi na 5.0 m. Delno so ob cesti predvidena vzdolžna parkirišča za 6 vozil. Novopredvidena dovozna cesta ob železniški progi ima odmik od roba ceste do osi obstoječe proge 10,00 m in se navezuje na obstoječo cesto ob progi v blagem zavoju – zatečeno stanje na terenu. Ovira je objekt na parcelni št. 1917/3 k.o. Rudik, postavljen na parcelno mejo, z gradbenim dovoljenjem in pridobljenim soglasjem SŽ. Varovalni pas ob progi bo služil kot zeleni zaslon območju pred hrupom.

(2) Glavna prometna žila, ki bo napajala območje je cesta B v dolžini 190 m. Cesta poteka od ceste A preko potoka Prošce po predvidenem mostu do predvidene nove cestne povezave na zahodu. Cesta B je široka 5.50 m z obojestranskim vzdolžnim parkiranjem ter pločnikom širine 1.20 na levi strani.

(3) Promet se bo po notranjosti območja odvijal po cestah C in D. Cesti sta široki 3.50 m z enstranskim vzdolžnim parkiranjem z obračališčem in brez urejenih pločnikov.

Na novopredvideno cesto ob železnici se pravokotno priključuje glavna notranja interna cesta naselja, ki se bo v kasnejši fazi na zahodni strani naselja povezala z obstoječim stanovanjskim naseljem enodružinskih hiš. Glavna notranja interna cesta poteka tudi preko potoka Prošca, po za to predvidenem mostu. Na to cesto se priključujejo notranje interne ceste, ki pa imajo na koncu poti predvidena obračališča. Cestni sistem omogoča vse vrste posredovanja ob vsakem času in različnih vremenskih pogojih. Kolesarji na internih cestah v naselju koristijo vozne površine.

13. člen

Mirujoči promet

(1) Mirujoči promet se deli na parkiranje osebnih vozil stanovalcev z obračališčem na lastni parceli pod nadstreškom. Na stanovanjsko enoto sta predvideni dve parkirišči. Pri dvostanovanjskih hišah – dvojčkih sta parkirišči z nadstreškom ločeni, obračališče pa je skupno. V slučajih, ko sta dva parkirišča locirana drug ob drugem, jih ločuje požarni zid, na katerega se prislanjata nadstreška parkirišča. Vsak objekt ima v sklopu gradbene parcele predvideni dve parkirni mesti. Pod nadstreškom z obračališčem na lastni parceli. V skupnem številu 110 PM.

(2) Javna parkirna mesta so nanizana ob cesti, ki poteka vzporedno z železniško progo in ob glavni napajalni cesti v smeri zahod- vzhod, ter ob posameznih prečnih napajalnih poteh v skupnem številu 58 PM. Na vsako stanovanjsko enoto je predvideno 1 PM, 3 PM so dodana, skupaj 58 PM.

(3) Enostanovanjska hiša z javnim programom v pritličju ima skupaj 5 PM. Skupno število vseh parkirnih mest obravnavanega območja je 173 PM.

14. člen

Peš promet

(1) Vse javne napajalne poti imajo enostranske pločnike, nivojsko dvignjene od cestišča, namenjene peš prometu. V centru naselja ob odtočnem kanalu je predviden manjši javni skupni prostor za srečevanje otrok in odraslih, opremljen z igrali in baliniščem, do katerega vodijo peš poti po pločnikih. Oba javna prostora za druženje stanovalcev na zahodnem in vzhodnem delu potoka Prošca sta med seboj povezana tudi z peš brvjo.

(2) Peš poti v obravnavanem območju so oblikovane brez arhitektonskih ovir tako, da so uporabne tudi za funkcionalno ovirane ljudi. Vsi glavni dostopi do objektov, primarne pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitektonskih ovir, tako da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Pločnik je predviden ob cestah A in B v širini 1.20 m.

IV. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

15. člen

Kanalizacija

(1) Meteorna kanalizacija
Padavinske vode iz območja se stekajo v potok Prošco, ki poteka preko obravnavanega območja. Meteorna kanalizacija je zasnovana iz petih kanalov: M, Ma, Ma-1, M1 in M1a za odvod padavinske vode. Na kanale za padavinsko vodo se bodo priključevale tako strešne vode objektov, kot tudi padavinske vode iz utrjenih površin, zato je potrebno predvideti čiščenje padavinskih vod iz utrjenih površin pred samim priključkom na obravnavane kanale. Kanal M predstavlja zbirni kanal za del območja, ki je na vzhodnem bregu potoka Prošca.

- Kanal M, ki se bo pričel na južnem delu naselja na dovozni poti za objekte in poteka po njej proti severu do začetka ceste z osjo C ter po njej proti severozahodu območja, do samega konca pri potoku Prošca, kjer se vanj tudi izliva.

- Kanal Ma je stranska veja kanala M in se prične na samem jugovzhodnem delu obravnavanega območja. Kanal Ma nato poteka po cesti z osjo A (ob železniški progi) proti severu, do križišča s cesto z

ojo B ter nato po njej do priključka na kanal M. Na kanal Ma se priključuje v križišču cest z osmi A in B, tudi kanal Ma-1.

- Kanal Ma-1 je stranska veja kanala Ma. Kanal Ma-1 poteka po cesti z osjo A (ob železniški progi) proti jugu, do križišča s cesto z osjo B, kjer se priključi na kanal Ma. Kanal Ma-1.

- Kanal M1 predstavlja zbirni kanal za del območja, ki je na zahodnem bregu potoka Prošča. Prične se na skrajnem zahodnem robu naselja in nato poteka po cesti z osjo B proti potoku Prošča, vmes se nanj kot stranska veja priključi kanal M1a. Pred mostom čez potok Prošča zavije proti severu in se nato dolvodno od predvidenega mostu izliva v potok Prošča.

- Kanal M1a je stranska veja kanala M1 in poteka po cesti z osjo D. Na kanal M1 se priključuje v križišču obeh cest.

(2) Kanalizacija za komunalno odpadno vodo:

Kanalizacija za odvod odpadne komunalne vode bo zasnovana iz štirih kanalov: O, O1, O1a in O2 (vsi – DN 250).

- Kanal O, ki se bo pričel na severnem delu ceste z osjo C, kanal O1 predstavlja zbirni kanal za del območja, ki je na zahodnem bregu potoka Prošča, kanal O1a je stranska veja kanala O1 in poteka po cesti z osjo D. Na kanal O1 se priključuje v križišču obeh cest.

- Kanal O2 je stranska veja kanala O in poteka po cesti z osjo B. Na kanal O se priključuje v križišču obeh cest.

- Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljalca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

- Predvidena kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode se bo lahko priključila na predviden povezovalni zbiralnik Lavrica-Škofljica, B2, ko bo le ta zgrajen. Do izgradnje povezovalnega kanala Lavrica-Škofljica pa je potrebno zgraditi začasno čistilno napravo.

16. člen

Elektroenergetsko omrežje

(1) NN napajanje obstoječih objektov v okolici obravnavanega območja je izvedeno iz TP Lavrica Vrečarjeva. TP je izvedena na betonskem drogu. Obstoječi transformator 100 kVA se zamenja z novim 250 Kva.

(2) Priključitev novih objektov se izvede z novim NN kabelskim vodom iz obstoječe TP. V TP je zaradi priključitve dodatnega NN izvoda potrebno zamenjati obstoječo NN omara. Predvidi se NN omara za možnost izvedbe 8 NN izvodov. Zaradi zamenjave transformatorja je potrebno ustrezno ojačati NN povezavo med transformatorjem in NN omara.

- Od TP do novih objektov se izvede nov NN podzemni vod do dveh predvidenih razdelilnih kabelskih omar KRO, ki sta locirana vsaka v svojem delu območja. Od TP do KRO 1 in KRO2 se položi NN kabel.

- Od KRO se izvedejo NN kabelski vodi do posameznih prostostojećih merilnih kabelskih omaric PMO, ki so locirane pred posameznimi objekti.

- Od PMO do posameznih stanovanjskih enot se izvedejo notranji priključki s kabli PP00 ustreznih presekov.

- Zaradi gradnje novih objektov se obstoječe NN nadzemno omrežje odstrani od obstoječega objekta E preko obstoječega objekta I do obstoječega objekta O in do obstoječih objektov na južni strani obravnavanega območja.

- Trase novih NN kablov naj potekajo po javnih površinah.

- Za priključitev obstoječih objektov na južni strani so načeloma določene v dveh variantah. V končni fazi se trasa točno določi glede na soglasja lastnikov zemljišč.

17. člen

Vodovodno omrežje

(1) Na obravnavanem ureditvenem območju še ni zgrajenega javnega vodovodnega omrežja, z izjemo primarnega vodovoda PVC d 280, ki poteka po vzhodnem delu obravnavanega območja vzporedno z železniško progo Ljubljana-Metlika. Predvidena je prestavitev tega vodovoda izven obravnavanega območja, ter vzporedna izvedba vodovoda DN 100. Za oskrbo s sanitarno pitno vodo in zaščito novih objektov pred morebitnim požarom bo potrebno zgraditi naslednje vodovode:

- vodovod V1 - NL DN 100, ki se bo priključil na na projektirani vodovod – NL DN 100mm

- vodovod V2 - NL DN 100, ki se bo priključil na na projektirani vodovod V1 – NL DN100.

- vodovod V3 - NL DN 100, ki se bo priključil na na projektirani vodovod V1 – NL DN100.

- vodovod V4 - NL DN 100, ki se bo priključil na na projektirani vodovod V1 – NL DN100

- vodovod V5 - NL DN 100, ki se bo priključil na na projektirani vodovod – NL DN 100mm

- vodovod V6 - NL DN 100, ki se bo priključil na na projektirani vodovod – NL DN 100mm

(2) Za zagotovitev požarne varnosti bo potrebno zgraditi hidrante na projektiranem vodovodu NL DN 100mm, ki poteka vzdolž železniške proge Ljubljana-Metlika in na vodovodih predvidenih znotraj predmetne pozidave. Zgraditi bo potrebno nadtalne hidrante, izjemoma, kjer zunanja ureditev to ne omogoča je zgraditi podtalne hidrante. Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi

upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

18. člen

Plinovodno omrežje

(1) Za obravnavano območja je predvidena oskrba z zemeljskim plinom za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode in kuhe. Severno od obravnavanega območja, po Dolenjski cesti, poteka srednjetačni plinovod, preko katerega je možno zagotoviti oskrbo območja z zemeljskim plinom. Odcep za oskrbo obravnavanega območja še ni izveden in ga je treba izvesti ob izgradnji oskrbovalnega omrežja. Za priključitev obravnavanega območja na distribucijsko plinovodno omrežje bo potrebno zgraditi povezovalni srednjetačni plinovod od Dolenjske ceste do območja urejanja. Predvideni glavni srednjetačni plinovod dimenzije DN 100 (PE 110) bo potekal od novozgrajenega odcepa na Dolenjski cesti zahodno po južni strani Vrečarjeve ulice do železniške proge. Plinovod bo nato z uporabo vodenega vrtanja pod železniško progo izveden do povezovalne ceste med Vrečarjevo ulico in območjem obdelave. Predvidena trasa glavnega povezovalnega plinovodnega omrežja bo nato potekala ob zahodnem robu povezovalne ceste do območja obdelave, izven zaščitnega pasu železnice. Predvideno glavno plinovodno omrežje za oskrbo objektov na območju obravnave z zemeljskim plinom bo potekal po naselju izven voznih površin, v glavnem po pločnikih. Posamezne veje plinovoda se na obravnavanem območju zaključijo na skrajnem zahodnem, severnem in jugo-vzhodnem delu območja pozidave. Del plinovodnega omrežja na območju obdelave, ki prečka vodni kanal, se izvede z vodenim vrtanjem, pri čemer mora plinovod potekati vsaj 1 m pod dnom vodnega kanala, ali v mostni konstrukciji z ustrezno zaščito plinovoda. Za vsak objekt oz. posamezno stanovanjsko enoto je predvidena izgradnja samostojnega priključnega plinovoda dimenzije DN 25.

(2) Izvedbene aktivnosti za gradnjo navedenega omrežja in priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje je treba načrtovati pravočasno in koordinirano z odgovornimi službami Energetike Ljubljana.

19. člen

Zbiranje odpadkov

(1) Odvoz mešanih odpadkov se vrši na odlagališče odpadkov. V projektni dokumentaciji morajo biti določena mesta za postavitev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov, primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi. Odjemni prostori prostori mešanih komunalnih odpadkov in biološki odpadki in ter ekološki otoki morajo biti usklajeni z občinskim programom ravnanja z odpadki.

Območje je urejeno tako, da ima en ekološki otok (kar odgovarja normativu, ki določa 1 ekološki otok/300 prebivalcev, sestavljajo ga 3 posode velikosti 1100 l) in 5 skupnih zbirno-prevzemnih mest, kjer imamo poleg posod za mešane odpadke (posode velikosti 770 l) tudi posode za biološke odpadke (posode velikosti 240 l), ki niso oddaljena dlje od 150 m od posameznih objektov, kakor določa normativ.

(2) Dovožne in servisne ceste morajo biti projektirane in izvedene tako, da bo omogočen komunalnim vozilom nemoten odvoz v skladu z veljavnim odlokom o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in zakonom o varstvu okolja.

V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

20. člen

Varstvo naravnih vrednot:

(1) Na območju, ki ga obravnava občinski podrobni prostorski načrt se nahajajo predlagano zavarovano območje, habitatni tipi in ekološko pomembno območje Ljubljansko barje.

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo prednostnega habitatnega tipa in ekološko pomembnega območja:

Na območju prednostnega habitatnega tipa in ekološko pomembnega območja Ljubljansko barje je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- Pričetek zemeljskih del naj se izvede v obdobju od konca julija do marca. to Je izven reprodukcijske sezone živali.

- Mokrotne travnike naj se na območju urejanja ohranja v največji možni meri.

- Ohranja naj se mokrotne travnike ob meji ureditvenega območja.

- Utrditev barjanskega kanala naj se izvede na sonaravn način. Ohranja naj se čim bolj naravna struktura barjanskega kanala.

- Obrežno vegetacijo naj se ohranja.

- Vode barjanskega jarka naj se ne onesnažuje, obstoječe dejavnike onesnaževanja naj se zmanjšuje. Ne izvaja naj se posegov, ki bi spremenili kemizem tal.

- Morebitni odpadni gradbeni material ali zemeljski višek in ostale odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za to urejeno deponijo.

- Po izvedbi gradbenih del naj se vse prizadete površine zasadi z avtohtono vegetacijo. Za nasaditev drevoredov naj se uporablja avtohtone drevesne vrste.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedene v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za občinski lokacijski načrt za območje ŠSE 4/J Lavrica -južni del« (ZRSVN, OE Ljubljana maj 2007), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Škofljica.

- Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena:na območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost babitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

- Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate, čim manjši.

(3) Konkretno usmeritve za varstvo ekološko pomembnega območja Ljubljansko barje:.

Pri načrtovanem predlogu so bile upoštevane sledeče usmeritve:

- Naselje prostostojećih enostanovanjskih objektov in dvostanovanjskih objektov - dvojčkov ohranja potok Prošca z varovalnim pet metrskim pasom ob obeh bregovih in ga dejavno vključi v skupne javne površine namenjene druženju in rekreaciji otrok in odraslih bodoćih stanovalcev.

- Brežine morajo biti urejene sonaravno, oba bregova sta povezana s peš brvjo. Do predvidene javne površine vodi peš pot. Potok Prošca ne sme biti ograjen.

- Zunanje ureditve javnih površin in vrtov morajo biti urejene in zasajene z avtohtonim rastlinjem.

- Ob glavnih prometnicah so predvideni drevoredi, zunanje ureditve predvidenih objektov morajo biti načrtovane v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in v skladu z naravovarstvenimi smernicami in poenotene za celotno naselje.

(4) V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON in Uredba o dopolnitvah Uredbe o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) uradni list RS, št. 43/08.

21. člen

Varovanje kulturne dedišćine:

(1) Obravnavano območje urejanja ŠSE 4/5 Lavrica, - južni del se nahaja znotraj enot kulturne dedišćine, ki so vpisane v Register nepremičninske kulturne dedišćine:

Ljubljana:

- Ljubljana - Arheološko območje Ljubljansko barje (EŠD 9386)

Lavrica – Arheološko najdišće Lavrica (EŠD 11565)

Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD 11819)

Območje urejanja se nahaja znotraj območja nacionalne prepoznavnosti Ljubljansko barje.

(2) Na območju OPPN- ja je potrebno zaradi varstva arheološke dedišćine upoštevati varstveni režim, ki velja za arheološko najdišće oz. navedene usmeritve:

Ker območje sega v arheološko najdišće, ki je varovano z varstvenim režimom za arheološko dedišćino, mora biti z gradnjo ali drugimi posegi prizadeto zemljišće prehodno arheološko raziskano:

najprej je potrebno opraviti intenzivni površinski terenski pregled in podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami

na podlagi rezultatov obeh terenskih pregledov bosta določena obseg in način zašćitnih arheoloških raziskav,

v primeru izjemnih najdb se lahko zahteva sprememba izvedbenega projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situl, zato se morajo predhodni arheološki pregledi izvesti že v postopku izdelave projektne dokumentacije oz. pred pridobitvijo soglasja na PGD.

Za raziskavo in odstranitev dedišćine je potrebno pridobiti soglasje ministra skladno s predpisi varstva kulturne dedišćine.

(3) Na območju OPPN-ja je potrebno zaradi varstva kulturne krajine izdelati načrt krajinske arhitekture z zasaditvijo. V načrtu je potrebno upoštevati zasnovo zasaditve z uporabo avtohtonih grmovnih in drevesnih vrst, ki jih je potrebno zasaditi v mejnem predelu območja obravnave in med parkirišći ter ob objektih. Načrt krajinske ureditve je potrebno predložiti v pogled in soglasje ZVKDS – OE Ljubljana.

22. člen

Varstvo okolja:

V ureditvenem območju so možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za bivalno območje.

23. člen

Varstvo pred hrupom:

- (1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju enostanovanjskih objektov in dvostanovanjskih objektov – dvojčkov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.
- (2) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. V 10 metrskem zaščitnem pasu ob železnici je potrebno zasaditi protihrupno bariero z zelenjem.
- (3) Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v III. območje varstva pred hrupom.

24. člen

Varstvo zraka:

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe. Obvezna je oskrba objekta s plinom iz plinovodnega omrežja.

25. člen

Varstvo tal in voda:

- (1) Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob v kanalizacijo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. L. RS, št. 47/2005, 45/2007) in Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. L. RS, št 105/20, 50/04).
- (2) V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče. Na obravnavanem območju je potrebno v pet metrskem varovalnem pasu potoka Prošca na obeh bregovih omogočiti dostop za čiščenje struge, po potrebi tudi sanirati in preprečiti možnost onesnaženja.
- (3) V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode. Razbremenjevanje odpadne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno. Odpadna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.
- (4) Za vse posege na območju urejanja, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred pričetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje.

26. člen

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Intervencija je omogočena po celotni cestni mreži. V celotni zazidavi je predvidenih pet intervencijskih površin velikosti 7 x12 m z možnostjo manipulacije. Zagotovljeni so peš izhodi na javne površine znotraj območja. Za zagotovitev požarne varnosti bo potrebno najprej zgraditi javno vodovodno omrežje, po katerem se bo zagotavljala tudi požarna varnost objektov. Zato bo potrebno zgraditi hidrante na projektiranem vodovodu NL DN 100mm, ki poteka vzdolž železniške proge Ljubljana-Metlika in na vodovodih predvidenih znotraj predmetne pozidave. Zgraditi bo potrebno nadtalne hidrante, izjemoma, kjer zunanja ureditev to ne omogoča je zgraditi podtalne hidrante.

27. člen

Zdravstveno tehnični in higienski pogoji

Za vse načrtovane posege morajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati zdravstveno tehnične in higienske predpise:

- Pravilnik o pitni vodi (Ur. list RS št. 19/04)
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o pitni vodi (Ur. list RS št. 35/04, 26/06, 92/06)
- Pravilnik o ravnanju z organskimi odpadki (Ur. list RS št. 37/04)

28. člen

Gradnja enostavnih objektov:

Gradnja enostavnih objektov ni dovoljena.

VI. FAZNOST IZVAJANJA

29. člen

Faznost izvajanja:

Gradnja je predvidena v eni fazi. Izvedeni objekti morajo tvoriti zaključen prostorski del s komunalno opremo, zunanjo ureditvijo in ustreznim številom parkirnih prostorov.

VII. ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ

30. člen

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

31. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta:

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, preostanek pa se mora tretirati in deponirati skladno z veljavno zakonodajo.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji) je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del. Posebno pozornost je potrebno nameniti zaščitni drevja in grmovnic, ki so naravovarstveno zaščitene in se ohranijo.

IX. TOLERANCE PRI IZVEDBI PROSTORSKEGA AKTA

32. člen

Dovoljena odstopanja:

Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih s tem odlokom:

- Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, rampe ipd. Višina podpornih zidov ne sme segati več kot 30 cm nad zgornjo koto terena. Vsi podporni zidovi so armirano betonski in obraščeni z zelenjem.

- Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

- Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.

- Dovoljena so odstopanja višinskih gabaritov, max. 10% višine objekta.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja ŠSE4/5 Lavrica, - južni del je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Škofljica.

34. člen

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

Št.:
Škofljica, dne

Župan Občine Škofljica
Boštjan Rigler, l.r.