

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur.l.RS, št. 110/02, 8/03), Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica (Uradni list SRS št. 18/87, 35/01, 19/03, 101/03, 9/04, 34/04), Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l.RS št. 72/93 in nasl.), ter na podlagi 16. člena statuta Občine Škofljica (Ur.l.RS, št. 47/99), je Občinski svet Občine Škofljica na 18. redni seji dne 29. 3. 2005 sprejel

## **ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA VS 9/10 ŠKOFLJICA**

### **ČISTOPIS**

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejme čistopis vseh do sedaj objavljenih odlokov o zazidalnem načrtu za območje urejanja ZN VS 9/10 Škofljica in vseh popravkov, ki so bili objavljeni v Uradnem Listu RS do 31.12.2004.

Sprejeti in objavljeni so bili naslednji odloki in popravki:

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica, ki ga je izdelal ZIL TOZD Urbanizem LUZ pod št.proj. 3207-april 1987 (Ur.l.št.18/1987),

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica za območje osnovne šole in vrtec Škofljica in določitev morfoloških enot – odlok št.1, ki ga je izdelal Inženiring IBT Ljubljana pod št. proj.8492/033-julij 2000 (Ur.l.RS št. 35/01),

Odlok št.2 (za morfološke enote 1A, 2A, 2B) o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica in odloka št.1 o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica, ki ga je izdelal PA Arhing pod št. proj. 40/02-oktober 2002 (Ur.l.RS št. 19/03),

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka zazidalnega načrta za območje urejanja VS 9/10 Škofljica, ki ga je izdelal PA Arhing pod št. proj. 40/02-maj 2003 (Ur.l.RS št. 101/03),

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica za območje OŠ in VVZ Škofljica in določitev morfoloških enot (morfološka enota 5A), ki ga je izdelal Inženiring IBT Ljubljana pod št. proj.8492/033-avgust 2003 (Ur.l.št. 9/04) in

Popravek odloka št.2 (Ur.l.RS št. 34/04).

## **I. MEJE OBMOČJA UREJANJA**

#### 2. člen

Meje območja urejanja zazidalnega načrta VS 9/10 Škofljica so grafično določene v preglednem katastrskem načrtu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986 - 2000 in družbenega plana za obdobje 1986-1990 za območje Občine Škofljica (Uradni list RS št. 71/04) v M 1: 5000.

Sestavni del odloka je tekstualna utemeljitev posegov z numeričnimi podatki in grafične priloge v merilu 1:1000 in 1:500 za tangirane morfološke enote in sicer:

Izsek iz plana

Mapna kopija

Geodetska situacija

Tangirane morfološke enote

Ureditvena situacija z zelenimi površinami

Funkcionalne in oblikovalske rešitve

Prometna situacija

Zbirna karta komunalnih vodov

Ukrepi za varstvo pred požarom

Nova parcelacija z elementi za zakoličenje in višinska regulacija

## II. FUNKCIONALNA IZRABA OBMOČJA PO CONAH

### 3. člen

V morfološki enoti **5A/1** je dovoljena:

- gradnja za potrebe zdravstvene postaje,
- začasna prestavitev čebelnjaka

V morfološki enoti **5A** je dovoljena gradnja za potrebe šole in vrtca

V morfološki enoti **4A** je dovoljena:

- gradnja za potrebe širitve obstoječe poslovne dejavnosti oziroma se po potrebi opredeli za novo dejavnost
- stanovanjska gradnja s spremljajočo dejavnostjo

V morfološki enoti **2A/1** je dovoljena stanovanjska gradnja s spremljajočo dejavnostjo

V morfološki enoti **2A** je dovoljena:

- gradnja stanovanjskih objektov
- nadomestna gradnja
- adaptacije
- manjše dozidave in nadzidave
- gradnja garaž
- gradnja pomožnih objektov

V morfološki enoti **2B** je dovoljena organizirana vrstna stanovanjska gradnja s spremljajočo dejavnostjo

V morfološki enoti **1A** je dovoljena:

- blokovna gradnja
- gradnja trgovine

RL -regulacijska linija ceste in vodotoka - 20 m pas, ki je povzet po veljavnem zazidalnem načrtu. Vsebuje tudi glavno cesto, ki vodi skozi naselje. Nanjo se priključijo servisne ceste znotraj vsake morfološke enote.

Vsaka morfološka enota je samostojna gradbena enota v kateri je obvezno organizirano graditi zaključene komplekse stanovanjskih objektov z vso komunalno in prometno infrastrukturo ter zunanjo ureditvijo zelenih in parkovnih površin. Pri blokovni gradnji je treba zgraditi tudi garažne hiše in urediti skupne površine za igro otrok in počitek stanovalcev.

Zazidalni načrt se lahko realizira etapno. Najmanjša etapa je zaključen kompleks stanovanjskih objektov za posamezno morfološko enoto 1 A, 2B ali 2A/1.

## III. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV ALI NAPRAV

### A. POGOJI ZA GRADNJO PO MORFOLOŠKIH ENOTAH

#### 4. člen

Pogoji za gradnjo v morfološki enoti 1 A:

---

- Max. gabarit stanovanjskih objektov 1. niza je P+2N+1M (viš.slemena : 12.50m s toleranco +/- 0.30), max. gabarit stanovanjskih objektov 2. niza je P+2N+1M (viš.slemena : 12.50m s toleranco +/- 0.30), max. Gabarit stanovanjskih objektov 3. niza je P+3N+1M (viš.slemena : 15.50m s toleranco +/- 0.30). Kota pritličja je definirana v karti »Nova parcelacija z elementi za zakoličbo in višinska regulacija«. Streha je dvokapnica, naklona od 25° do 30°. Smer slemena se določi v grafični prilogi- »Ureditvena situacija z zelenimi površinami«.
- FSI (faktor izrabe zemljišča) je **do 0.6** s tem; da se za izračun upošteva območje znotraj obodnih cest, vključno s parkirnimi mesti, ki so pokrita.
- Novogradnja stanovanjskih blokov mora biti členjeno zasnovana kot več manjših samostojnih enot.
- Struktura stanovanj ima lahko največ 20% stanovanj velikosti do 40 m<sup>2</sup>. Max. št. stanovanj je 183.«
- Parkirna mesta se računa v povprečju 1 .5 PM na stanovanje plus 20% za obiskovalce. Možno jih je dimenzionirati tudi z normativom: 1 PM za stanovanje do 50m<sup>2</sup>, 1,5 PM za stanovanje od 50m<sup>2</sup> do 75 m<sup>2</sup> in 2 PM za stanovanje nad 75 m<sup>2</sup>. Zunanja parkirna mesta se zasadijo z drevjem. Potrebno število parkirnih mest je 329, od tega 133 pokritih.
- Vodotok: Treba je upoštevati 14 m za regulacijo struge s štiri metrskim pasom na vsaki strani brežine z zelenjem oziroma drevjem.
- Dostopna cesta je široka 6 m z obojestranskim pločni- kom in kolesarsko stezo. Parkirna mesta morajo biti dostopna iz notranje servisne ceste. Direktni izvozi na napajalno cesto niso dopustni.
- Pri zasnovi pozidave je treba ohraniti kvalitetna drevesa (vključiti jih je treba v geodetski posnetek obstoječega stanja).
- Gradnja ne sme posegati v zaščiteni gozdni osamelec.

- V osrednjem delu se mora urediti igrišče za otroke (9m<sup>2</sup> na otroka), lahko tudi ob gozdu. Vse javne ceste, zunanja parkirišča in peš poti se mora zasaditi z drevjem ali grmovnicami.

### Pogoji za gradnjo trgovine:

V območju cone 1A se predvidi trgovina P+1N v velikosti 23m x 9.5m s toleranco ±1m. Streha je ravna z možnostjo umestitve dvokapnega svetlobnika po sredini.

### Pogoji za gradnjo v morfološki enoti 2B:

---

Predvidena je organizirana gradnja 6 skupin vrstnih objektov, katerih niz je sestavljen iz min. dveh objektov.

tip	H1	18 kom po 110 m <sup>2</sup>	P+1N,	dim.: 6.0m x 9.0m s toleranco po širini niza +/-1m
tip	H2	9 kom po 125 m <sup>2</sup>	P+1N,	dim.: 8.4m x 7.5m s toleranco po širini niza +/-1m
tip	H3	8 kom po 135 m <sup>2</sup>	P+1N,	dim.: 9.0m x 7.5m s toleranco po širini niza +/-1m
tip	H4	5 kom po 190 m <sup>2</sup>	K+P+1N,	dim.: 8.5m x 7.5m s toleranco po širini niza +/-1m
tip	H5	10 kom K+P+N brez kolenčnega zidu ali K+P+M z višino kolenčnega zidu 1.40m		
tip	H5/1	8 kom K+P+N brez kolenčnega zidu ali K+P+M z višino kolenčnega zidu 1.40m		

Zazidalna površina ene etaže je 85 m<sup>2</sup> pri H5 in 63m<sup>2</sup> pri H5/1 s toleranco +/- 10%

Kjer so objekti podkleteni in ni predviden uvoz v garažo, se mora vidni del kleti vsaj do polovice zasuti.

Naklon strešin pri vseh je 25° do 30°

Za vsako hišo se predvidi dvojne zunanje parkirišče ter garaža izven objekta, razen pri objektih H4 in v objektih H5/1, kjer je ta v kleti objekta. Kot garažna mesta se štejejo tudi predvidena pokrita parkirišča in znašajo skupaj po 3PM na vsako hišo.

Odmik objektov tipa H5 od sosednjih parcelnih meja je min. 4m, če se z mejaši investitor ne dogovori drugače. Skupina objektov v enem nizu mora imeti enaka oblikovna in gabaritna izhodišča ter naklon streh.

### Pogoji za gradnjo v morfološki enoti 2A/1, ki je opredeljena kot stanovanjska sošeska:

---

- H1	16 x 9 m = 144 m <sup>2</sup>	P+1 +M	3 hiše
- H2	12 x 9 m = 108m <sup>2</sup>	P+1+M	10hiš
- H3	12 x 8 m = 96 m <sup>2</sup>	P+1+M	4 hiše

V stanovanjskem objektu je v pritličju možnost tihe poslovne dejavnosti, ki nima škodljivih emisij v okolje. Hiše so lahko maksimalno dvostanovanjske.

Kolenčni zid pri vseh novih objektih je max. 1,40m.

Toleranca znaša ± 1 m.

Vsi objekti H1 imajo 2 garaži in 5 PM.

Vsi objekti H2 in H3 imajo 1 garažo in 2 PM.

Oblikovanje objektov v morfološki enoti 2A/1 se izvaja skladno z grafično prilogo "Funkcionalne in oblikovalske rešitve"

### Pogoji za gradnjo v morfološki enoti 4A, ki je opredeljena kot poslovno-stanovanjska sošeska:

---

- H1	16 x 9 m = 144 m <sup>2</sup>	P+1 +M	1 hiša
- H2	12 x 9 m = 108m <sup>2</sup>	P+1+M	7hiš
- A	18 x 8 m = 144 m <sup>2</sup>	P+1+M	dvostanovanjska hiša s tiho poslovno dejavnostjo
- B	20 x 15 m = 300 m <sup>2</sup>	(K) + P+1 +M	slikopleskarsko skladišče in pisarna
- C	16 x 13.5m = 216m <sup>2</sup>	P+1+M	avtomehanični servis
- D	37 x 16 m = 544 m <sup>2</sup>	P+1 +M	mizarska delavnica

Hiše H 1 in H2 so lahko maksimalno dvostanovanjske.

Kolenčni zid pri vseh novih objektih je max. 1,40m.

Toleranca znaša ± 1 m.

Vsi objekti H1 in H2 imajo 1 garažo in 2 PM.

Objekt A ima dve garaži in 4 PM.

Objekt B ima 8 garaž in 6 PM.

Objekt C ima 1 garažo in 12 PM.

Objekt D ima 3 garaže in 10 PM.

Oblikovanje objektov v morfološki enoti 4A se izvaja skladno z grafično prilogo "Funkcionalne in oblikovalske rešitve"

### **Pogoji za razširitev šole in gradnjo vrtca:**

Rezervat za širitev šole je grafično določen v zazidalni situaciji.

Načrtovana razširitev objekta mora biti v mejah gabaritov osnovnega objekta, obenem pa se prilagajati tudi oblikovanju in sicer:

1. Konstruktivsko se mora objekt vezati na severo-vzhodni obstoječi objekt učilnic
2. Dimenzije prizidka šole so naslednje:
  - širina objekta mora biti enaka širini obstoječega objekta in sicer 19.30 m. Možne tolerance so +/- 1m.
  - dolžina objekta je poljubna, max. pa se lahko približa vzhodni parcelni meji rezervata na 5 m
3. Gradnja prizidka je možna tudi v obliki zamika ob obstoječega objekta v smeri jugovzhoda, vzporedno z obstoječo vzdolžno osjo.
4. Višina objekta mora biti usklajena z višino obstoječega objekta oziroma do P + 1 gledano s severozahodne strani.
5. Naklon strehe in barva kritine morata biti enaka obstoječim objektom. Streha mora biti dvokapna z zaključkom v obliki čopa.
6. Predvidena je gradnja oziroma razširitev telovadnice v obliki pozidave na zahodni strani obstoječe telovadnice.
  - ob vzhodnem delu razširjene telovadnice je predvidena gradnja tribun za cca. 500 gledalcev.
  - objekt je zasnovan kot pretežno eno etažen prostor z garderobami pod tribuno.
  - tlorisne dimenzije objekta so 44 m x 32.40 m, tolerance +1 m,
  - streha je simetrična dvokapnica, smer slemena je vzporedna s slemenom obstoječe telovadnice, kritina bo trapezna pločevina v mat barvi, višina slemena bo 12,50 m +/-0,50m od kote terena pri vhodu.
  - športno igrišče je enotna urejena površina z roketnim in košarkarskim igriščem in krožnim tekaškim poligonom.
  - za dovoz do južnega dela morfološke enote 5A bo zgrajen del z zazidalnem načrtom predvidene ceste od občinske ceste Škofljica Zalog do slepega zaključka za delom do vrtca. Izveden bo tudi priključek in slepi zaključek kot del predvidene povezave z morfološko enoto 5A.
  - v južni del morfološke enote 5A bo segala regulacijska linija obstoječe ceste Škofljica Zalog in predvidene napajalne ceste. Prostor ob hodniku za pešce do regulacijske linije bo pripadal cestnemu svetu, v severnem delu morfološke enote 5A bo na novo urejenih 28+4=32 PM. Dovoz do njih bo urejen z novim priključkom na predvideno cesto po zazidalnem načrtu .
7. Gradnja vrtca in širitev šole se organizira v enovitem objektu s povezovalnim prizidanim delom na severni strani obstoječe šole in adaptacijo obstoječe šole:
  - vzdolžna gradbena linija šole bo pravokotna na vzhodni trakt obstoječe šole in bo v sredini zalomljena za 45°
  - max. horizontalni gabariti so dim. 25.00 x 18.50 in 25,90 x 18,50 +/- 0.50 m.
  - vertikalni gabarit je P+1.
  - streha bo simetrična dvokapnica, enakega naklona in kritine (16 stopinj, bramac), kot pri obstoječi šoli, višina slemena bo 9,90 m +/- 0,50 m nad koto terena,
  - povezovalni del bo pozidan na mestu obstoječega vhoda tako, da bo oblikovan kot polkrožni prostor z amfiteatralno tribuno in streho v stekleni izvedbi,
  - obstoječi in prizidani del morata tvoriti oblikovno in funkcionalno celoto

### **Pogoji za gradnjo Zdravstvene postaje:**

- Tlorisne dimenzije zdravstvene postaje so povzete iz lokacijske dokumentacije 31018, oziroma iz idejnega projekta in znašajo 37,61 X 14,21 m. Možne tolerance  $\pm 2$  m.
- Gabarit je do P + 2
- Morebitna širitev objekta v mejah funkcionalnega zemljišča je možna tako, kot je prikazano v "Ureditveni situaciji" kjer je določena samo gradbena linija objekta, funkcija, dimenzije objekta in oblikovanje se določijo naknadno, ko bo določen program širitve dejavnosti.
- Skupaj obstoječih in predvidenih je 40 PM.
- Zdravstveni dom skupno z rezervatom meri 1062 m<sup>2</sup> bruto površine

- Zaradi gradnje prizidka k Osnovni šoli Škofljica se začasno prestavi čebelnjak in sicer v morfološko enoto 5A/1 na mesto, določeno v grafični predlogi.

## B. SPLOŠNI POGOJI UREJANJA OBMOČIJ

### 5. člen

Pogoji za ureditev zelenih površin:

V morfološki enoti 1A je obvezno zasaditi drevje ob parkirnih površinah, javnih peš poteh, otroškem igrišču in na javnih zelenicah zlasti v pasu med cesto in vodo. Enako velja za skupne oz. javne površine v coni B, 2A/1 ter v 5A/1. V sklopu zunanje ureditve je potrebno vse peš poti opremiti z javno razsvetljavo, postaviti klopi, koše za smeti, stojala za kolesa, reklamne panoje in panoje za obvestila. Ureditev zelenih površin je prikazana v grafični prilogi: »Ureditvena situacija z zelenimi površinami«

### 6. člen

Pogoji za oblikovanje otroških igrišč :

V morfološki enoti 1A in 2B se mora urediti otroška igrišča z igrali za predšolske otroke in športna igrišča s predpisanim skupnim normativom 9 m<sup>2</sup> na otroka, oz. mora skupna površina vseh igrišč v teh morfoloških enotah skupaj znašati 2169 m<sup>2</sup>.

## C. POGOJI UREJANJA OBSTOJEČIH OBJEKTOV

### 7. člen

Pogoji urejanja za obstoječe objekte v morfološki enoti 2A in v morfološki enoti 2A/1 in 4A:

Obstoječa pozidava se ohranja z možnostjo adaptacij, rekonstrukcij, dozidav, rušitev, nadomestnih gradenj objektov in sprememb namembnosti obstoječih objektov. Obstoječe poslovne in stanovanjske objekte se mora priključiti na novo komunalno omrežje, ko bo le-to zgrajeno.

### 8. člen

Pogoji za obstoječe obrtne dejavnosti:

1. Obrtne dejavnosti so predvidene **v morfološki enoti 4A**. Meja stanovanjsko obrtne cone je grafično opredeljena v zazidalni situaciji. Obrtne dejavnosti v tej coni tvorijo obstoječe mizarske delavnice in avtomehanični servis, ki jim je v okviru predvidene cone dana možnost maksimalne širitve. Predvidene so tudi novogradnje, ki so opisane v 4. členu tega odloka.
2. Širitev obrtnih dejavnosti izven te cone ni mogoča, razen servisnih in storitvenih dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa in se lahko nahajajo v stanovanjskem objektu (lokal, bife, frizer in ostale dejavnosti).
3. Za širitev obstoječih obrtnih delavnic in gradnjo novih veljajo naslednji pogoji :
  - a. pogoji urejanja po 4. členu tega odloka
  - b. vertikalni gabarit naj ne presega osnovnega gabarita sosednjega objekta (obstoječa delavnica v pritličju in nadstropju, stanovanjski objekt v nadstropju in mansardi)
  - c. naklon strehe in barva kritine se morata prav tako prilagajati obstoječim okoliškim objektom
  - d. novozgrajeni objekti obrtnih dejavnosti so locirani in zasnovani tako, da se emisije ne širijo v smeri stanovanjskih območij

### 9. člen

Novogradnje, nadomestne gradnje:

- a) novogradnje in nadomestne gradnje se dovolijo, če razpoložljivo funkcionalno zemljišče zadošča min. 600 m<sup>2</sup>, razen v primerih, ko konfiguracija zemljišča zahteva večje površine
- b) horizontalni gabarit novega objekta mora imeti pravokotno obliko v razmerju 1 : 1,5, največ pa 8 x 12 m s toleranco ±1 m
- c) vertikalni gabarit naj ne presega P +1+ M oz. max. P + 1 pod pogojem, da je usklajen z okoljskimi objekti (smer slemena, kritina, višina in drugi arhitektonski elementi) in da ne vpliva negativno na obstoječe objekte (zapiranje vedut, osončenje idr.) Naklon strehe je 35°
- d) po dograditvi nadomestnega objekta je treba obstoječi neustrezni stavbni fond odstraniti.
- e) odmik novozgrajenega objekta od ceste mora biti načelno min. 5m od roba hodnika za pešce, razen v primerih, če cestni rezervat to ne opredeljuje drugače (večji odmik zaradi avtobusne postaje, obračališča, rekonstrukcije ceste idr.) Pri kategoriziranih cestah morajo biti odmiki usklajeni z zakonom o javnih cestah

- f) odmik od sosednjega stanovanjskega objekta mora biti min. 8 m; razen v primerih, ko novi objekt ne vpliva negativno na obstoječega (opisano pod »c«)
- g) vsak novozgrajeni objekt mora biti od parcelne meje odmaknjen 4 m. Dovoljeni so manjši odmiki v soglasju lastnika sosednjega zemljišča ob upoštevanju sanitarno-tehničnih, požarno-varstvenih in obrambnih predpisov in ob upoštevanju zakona o graditvi objektov.

#### 10. člen

Nadzidave, dozidave:

- a) Nadzidave in dozidave na obstoječih objektih so možne pod pogojem, da povečane površine skupaj z obstoječim fondom ne presegajo 40% celotnega funkcionalnega zemljišča.
- b) Za nadzidave in dozidave veljajo prav tako določila prejšnjega člena
- c) Nadzidave in dozidave se dovolijo le pri objektih zgrajenih z gradbenim dovoljenjem.

#### 11. člen

Pomožni objekti:

se izvajajo v skladu z Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur.l. RS št.114/03, 130/04).

#### 12. člen

Funkcionalna zemljišča za posamezne objekte so opredeljena z načrtom gradbenih parcel.

### IV. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

#### 13. člen

##### **Cestno omrežje**

Zasnova napajalne ceste do posameznih morfoloških enot ostane lokacijsko in dimenzijsko nespremenjena in je določena v grafičnem delu načrta prometne ureditve. Znotraj posamezne morfološke enote (1A, 2A/1, 2B, 4A, 5A/1) pa se prometna shema lahko spreminja na podlagi celovite zazidalne in prometne ureditve za morfološko enoto.

Parkirna mesta se izračunavajo na podlagi opisa v 4. členu.

Izhodišče za prometno ureditev tangiranih morfoloških enot je idejna zasnova ureditve cest in prometa, ki jo je izdelalo podjetje Projektivni atelje Nizke gradnje pod št. 3/09-01 in idejna zasnova za morfološko enoto 5A/1, 4A in 2A/1, ki jo je izdelalo podjetje Tehniški Biro Zajec d.o.o, pod št. 494/03-01/0.

Za normalno funkcioniranje krožnega prometa je pri izdelavi glavnih projektov potrebno upoštevati tudi rekonstrukcijo dela Primičeve ceste v dvopasovno cesto širine 5,50m do mostu čez Škofeljščico, kjer se naveže na zbirno cesto, kar je razvidno tudi iz grafične priloge prometne ureditve. Glavna dovozna cesta se lahko realizira fazno, vendar v celoti za posamezno morfološko enoto.

Os dovozne stanovanjske ceste k objektom na parcelah 762/1 in 761/2 poteka od krivine dalje po vzhodnem robu parcele 762/1 in 761/2.

Priključek na državno cesto je na obstoječem mestu, vendar se ga mora rekonstruirati.

Idejni projekt mostu ni predmet sprememb in dopolnitev ZN VS 9/10.

#### 14. člen

##### **Elektro omrežje**

Za predvideno zazidavo je potrebno prestaviti daljnovod, ki prečka območje in zgraditi novo TP. Izhodišče za nadaljnje načrtovanje elektro omrežja je idejni projekt, ki ga je izdelal Vojko Vabšek s.p. pod št. 703-02/02.

in idejna zasnova za morfološko enoto 5A/1, 4A in 2A/1, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana pod zaporedno št. ELR3- 14/03T.

#### 15. člen

##### **Omrežje ogrevanja**

Za območje je predvidena plinifikacija. Novogradnja objektov v sklopu organizirane gradnje se mora priključiti na predvideno omrežje plinovoda v skladu s pogoji upravljavca omrežja.

Obstoječi objekti se lahko naknadno priključijo na plinsko omrežje.

Za potrebe širitve šole se izvede centralno ogrevanje z lastno kotlarno na ekstra lahko kurilno olje. Ob izvedbi predvidenega plinovoda se osnovna šola naknadno priključi na plinsko omrežje, hkrati se kotlarno preuredi na zemeljski plin.

Izhodišče za plinifikacijo tangiranih morfoloških enot je idejna programska rešitev plinovodnega omrežja, ki jo je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana pod št. R-75-P/5 in pod št. R-75-P/6

V primeru zamude pri gradnji nove plinovodne povezave med osrednjim sistemom oskrbe s plinom v MOL in območjem Škofljice, se predvideno plinovodno omrežje začasno priključi na utekočinjen naftni plin, shranjen v cisternah.

#### 16. člen

##### **Vodovodno omrežje**

Objekti, ki se gradijo v organizirani gradnji je treba priključiti na javno vodovodno omrežje, ki jo v postopku za pridobitev lokacijskega dovoljenja potrdi pristojna služba za vodovodno omrežje.

Za potrebe širitve šole se obstoječi vodovod PVC d 225 prestavi v rob pločnika ceste Ljubljana-Kočevje, ki poteka zahodno od osnovne šole.

Trasa predvidenega vodovoda je razvidna iz situacije komunalnih naprav in je usklajena s traso kanalizacije po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, TIS -razvojna služba, Arnbrožev trg 7, Ljubljana pod št. 2124 V in 2194 V, kjer je obdelano tudi hidrantno omrežje.

#### 17. člen

##### **Kanalizacijsko omrežje**

Objekti, ki se gradijo v organizirani gradnji je treba priključiti na javno kanalizacijo oziroma čistilno napravo, ki jo v postopku za pridobitev lokacijskega dovoljenja potrdi pristojna služba za kanalizacijsko omrežje.

Za potrebe širitve šole se izvede javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode. Po Kočevski cesti ter delno po dovozni cesti osnovne šole poteka kanal iz PVC za odvod komunalne odpadne vode, dim. DN 300mm. Komunalne odpadne vode se odvajajo do črpališča Škofljica I ter naprej do čistilne naprave Škofljica.

Za odvod padavinske vode iz območja osnovne šole je zgrajen interni kanal za odvod padavinske vode z iztokom v potok Škofeljščica. Trasa predvidene kanalizacije je razvidna iz situacije komunalnih naprav in je usklajena s traso kanalizacije po projektni nalogi JP Vodovod -Kanalizacija, TIS -razvojna služba, Ambrožev trg 7, Ljubljana pod št. 2796 K in 2855 K

Kanalizacija se začasno navezuje na obstoječo čistilno napravo, ki se jo mora ustrezno povečati. V ta namen mora biti usklajeno izdelan projekt razširitve v skladu s smernicami podjetja VO-KA.

Direktni izpusti čistih padavinskih voda v vodotok morajo biti izvedeni tako, da bo teme cevi pod koto srednje nizke vode. Izpustna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektni dokumentaciji PGD za izvedbo objektov tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

#### 18. člen

##### **Telefon in CaTV**

Izhodišče za novo telefonsko omrežje in CaTV kanalizacijo tangiranih morfoloških enot je idejni projekt, ki ga je izdelal Vojko Vabšek s.p. pod št. 704-02/02 in pod št. 845-04/03

#### 19. člen

##### **Javna razsvetljava**

Izhodišče za načrtovanje javne razsvetljave v tangiranih morfoloških enotah je idejni projekt, ki ga je izdelalo podjetje JRS d.d. pod št. 02-30-1560/1735 in pod št. 03-30-1717/1791

#### 20. člen

##### **Javna higiena**

Za zbiranje odpadkov so predvidena odjemna mesta, ki morajo biti urejena v skladu s pravilnikom o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu za določanje velikosti in števila posod za zbiranje komunalnih odpadkov ( Ur. list SRS št. 40/86)

#### 21. člen

##### **Tolerance**

1. Tolerance pri izvedbi komunalne infrastrukture so dopustne v takih mejah, da ne povzročajo spremembe koncepta ureditve in sprememb lokacij predvidenih novih objektov ali obstoječih objektov in drugih predpisanih ureditev. Spremembe navedenih toleranc so možne z izrisom sprememb in dopolnitve zazidalnega načrta na podlagi strokovne utemeljitve in preverbe.
2. Za velikost odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev objektov, ki so dopustna pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, se mora pred izdajo PGD pridobiti mnenje avtorja arhitekturne rešitve, da se v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, poslabšajo bivalni in delovni pogoji ter vplivi na okolje na območju zazidalnega načrta oziroma na sosednjih območjih ter da niso v nasprotju z javno koristjo.

## 22. člen

Ob regulirani strugi Škofeljščice je ohraniti nepozidan 10m pas za južni del in 5m pas za severni del. Znotraj tega pasu je predvideti primerno zasaditev, ki bo omogočala dostop do struge v času vzdrževanja. Poti in ceste morajo biti v taki oddaljenosti, da ne bo prišlo do poškodb brežine. Brežine Škofeljščice se dodatno ne utrjujejo. Vsi objekti ter vsa prometna infrastruktura morajo biti dvignjeni nad gladino stoletne vode Škofeljščice za minimalno 50 cm.

## 23. člen

Območje obdelovanih morfoloških enot spada po razvrstitvi o dovoljeni stopnji hrupa v 3. območje.

## V. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

### 24. člen

V 1.etapi se v morfološki enoti 1A zgradi celotna komunalna in prometna infrastruktura do priključkov na obstoječo cesto in komunalne vode. Zaradi povečanja priključnih kapacitet je potrebno zgraditi primarni kanalizacijski zbiralnik Škofljica-Lavrica-Rudnik oz. ustrezno povečati obstoječo ČN na Škofljici, kar mora biti časovno usklajeno s predvideno gradnjo kanalizacijskega omrežja. Vzporedno se izvaja blokovna gradnja.

V 2. etapi v morfološki enoti 2B se zgradi komunalna in prometna infrastruktura preostalega dela, namenjenega organizirani individualni gradnji. Vzporedno se izvaja postopna izgradnja posameznih nizov v morfološki enoti 2B, pri čemer se gradnja na individualnih parcelah izvaja časovno v skladu s potrebami individualnih investitorjev.

Gradnja blokov v morfološki enoti 1A in vrstnih objektov v morfološki enoti 2B lahko v eni fazi poteka tudi vzporedno, če so takšni ekonomski pokazatelji.

V morfoloških enotah 4A in 2A/1 se gradnja izvaja individualno glede na program posameznih investitorjev s tem, da se mora predhodno izvesti primarna prometna in komunalna infrastruktura. Enako velja za ME 5A/1, le da se odvija gradnja na pobudo Občine.

### 25. člen

Glede na obstoječe zmogljivosti lokalne čistilne naprave je možno v prvi fazi izgradnje soseske priključiti na ta kanalizacijski sistem le 50-60 stanovanjskih enot (4 bloke P+ 2 ali 3 bloke P + 3) ali vso nizko organizirano zazidavo. Preostali del načrtovanih objektov pa je možno priključiti na kanalizacijski sistem v naslednji fazi in sicer:

1. na lokalno čistilno napravo pod pogojem, da se le-ta ustrezno razširi
2. na centralni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ko bo zgrajen

### 26. člen

Glede na zmogljivosti obstoječe trafo postaje je možno poleg obstoječih objektov v 1. fazi gradnje soseske priključiti na obstoječe električno omrežje še objekt vrtača, razširjeni objekt šole in zdravstveno postajo. Za ostalo načrtovano gradnjo je potrebna izgradnja nove TP, kot je predvideno v idejnem projektu.

V prvi fazi je pred predstavitvijo VN daljnovoda mogoče začeti z gradnjo v morfološki enoti 1A in deloma v morfološki enoti 2B.

## VI. REŽIM ZA ZAČASNO NAMEMBOST ZEMLJIŠČ TER OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

### 27. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav iz tega odloka je stavbno zemljišče dovoljeno uporabljati v sedanje namene. Postavljanje začasnih objektov ali naprav se dovoli, kadar je to nujno potrebno ali nemoteno opravljanje sedanje dejavnosti. Niso dovoljeni posegi, ki bi motili pogoje bivanja v obstoječih objektih in načrtovano izrabo.

### 28. člen

Po zaključku posamezne gradbene celote je potrebno urediti tudi okolico objektov s predvidenimi peš potmi ter igrišči oz. parkovnimi površinami.

## 29. člen

Sestavni del odloka, ki določa spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu za morfološke enote 2A/1, 4A in 5A/1 je sklenitev urbanistične pogodbe med naročnikom / investitorjem in Občino Škofljica.

V urbanistični pogodbi se podrobneje definira:

- lastništvo, investitorstvo in avtorstvo zazidalnega načrta,
- program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo,
- etapnost izvajanja del po programu opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo,
- ugotavljanje deleža sofinanciranja lastnikov / investitorjev v enotah 2A/1, 4A in 5A/1,
- upoštevanje predhodnih vlaganj oziroma finančnih obremenitev investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti Občina pri obračunu komunalnega prispevka.
- sklenitev urbanistične pogodbe ne zadrži nadaljnjega postopka pri pripravi PGD za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 30. člen

Sprememba zazidalnega načrta za območje 2A/1, 4A in 5A/1 je izdelana na pobudo naročnika / investitorja. Soglasja posameznih lastnikov k izdelavi sprememb so podana.

Financiranje izdelave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za morfološke enote 2A/1, 4A in 5A/1 je podrobneje določeno v urbanistični pogodbi. Naročnik / investitor sprememb zazidalnega načrta za morfološke enote 2A/1, 4A in 5A/1 dokazuje financiranje s pogodbo o izdelavi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

Vse lastnike parcel, ki so uporabniki tega dela zazidalnega načrta se obvesti o višini vrednosti projekta sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, ki jo morajo v sorazmernem deležu poravnati naročniku / investitorju ali Občini Škofljica ob plačilu komunalnega prispevka.

## 31. člen

Investitorji enodružinskih hiš so dolžni urediti okolico novogradenj v skladu z zazidalnim načrtom najkasneje v 5 letih od izdaje gradbenega dovoljenja.

## 32. člen

Vse objekte je treba priključiti na predvidene komunalne naprave. Investitorji so dolžni plačevati sorazmerni del stroškov urejanja stavbnih zemljišč.

## VII. KONČNA DOLOČILA

### 33. člen

Zazidalni načrt in spremembe zazidalnega načrta za potrebe šole in vrtca ter morfoloških enot 1A, 2B, 2A, 2A/1, 4A in 5A/1 so stalno na vpogled pri:

- a. Občini Škofljica
- b. Upravni enoti Ljubljana, izpostava Vič-Rudnik.

### 34. člen

Nadzor nad izvajanjem tega zazidalnega načrta opravlja v skladu z zakonodajo o urejanju naselij pristojna inšpekcijska služba.

## VIII. UPOŠTEVANI POPRAVKI

### 35. člen

1. Popravek, objavljen v Uradnem Listu RS, št. 34 / 8.4.2004, stran 4034:

»V odloku št. 2 (za morfološke enote 1A, 2A, 2B) o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica in odloka št. 1 o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica, objavljenem v Uradnem Listu RS, št. 19-806/03 z dne 24.2.2003, se v grafičnih prilogah (list 4, 5, 8, 9 in 11) popravi meja med morfološkima enotama 2A in 2B skladno s karto zelenih površin (list 5a), tako da je parc. št. 925/4 del morfološke enote 2A.«

2. V 4. členu tega odloka se je skladno z grafično prilogo popravilo število hiš v morfološki enoti 2A/1, točka 3 in sicer objekti H3, 12 x 8 m = 96 m<sup>2</sup>, P+1+M, 3 hiše in se je pravilno navedlo » 4 hiše« ter število parkirnih mest ob objektih H1, ki imajo 2 garaži in 5 PM.
3. Pomožni objekti, katerih pogoji gradnje so navedeni v 13. členu tega ODLOKA se ne izvajajo več v skladu z Odlokom o določitvi pomožnih objektov v Občini Škofljica ampak po Pravilniku o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur.l. RS št.114/03, 130/04).
4. Ostale spremembe so izvedene v smislu pravopisnih popravkov, usklajevanj in preštevilčenja členov, v smislu zagotavljanja berljivosti stavkov.

36. člen

Objava Čistopisa Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9 / 10 Škofljica razveljavi osnovni Odlok in vse do sedaj objavljene Spremembe in dopolnitve.

37. člen

V primeru nejasnosti oz. dvomov o pravilnosti tolmačenja vsebine čistopisa Odloka se upošteva prejšnji Odlok in njegove spremembe in dopolnitve objavljene v Uradnem Listu.

38. člen

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

Št.: 35005/01/05  
Škofljica, dne 13. 4. 2005

Dr. Jože Jurkovič  
Ž U P A N