

Na podlagi 61. 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-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-Skl. US: U-I-43/13-8), 122. ter 18. člena Statuta občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 1/10) je Občinski svet Občine Grosuplje na redni seji dne sprejel

ODLOK **o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem** **lokacijskem načrtu ŠMARJE SAP**

I UVODNA DOLOČILA

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem lokacijskem načrtu Šmarje Sap (v nadaljevanju: SD OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Šmarje Sap (Uradni list RS, št. 65/07, v nadaljevanju OLN). SD OLN je izdelal Locus d.o.o., Domžale, pod št. projekta 1245.

(2) Spremembe in dopolnitve se nanašajo na:

- Pogoje za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje območja
- Pogoje za varstvo okolja
- Druge pogoje in obveznosti investitorjev in občine
- Etapnost izvajanja posegov

(3) SD OLN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge:

- Tekstualni del SD OLN:
 - o Odlok
- Grafične sestavine SD OLN:
 - o List številka 1: Območje podrobnega načrta s prikazom na digitalnem orto-foto posnetku; m 1:2000
 - o List številka 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; m 1:500
 - o List številka 3: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; m 1:500
 - o List številka 4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; m 1:500
 - o List številka 5: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; m 1:500
 - o List številka 6: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin; m 1:500
- Priloge SD OLN so:
 - o Sklep o začetku priprave SD OLN
 - o Obrazložitev in utemeljitev SD OLN
 - o Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - o Odločba v zvezi s postopkom celovite presoje vplivov na okolje
 - o Povzetek za javnost

II SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OLN ŠMARJE SAP

2. člen

Za 2. členom se doda nov člen :

»2a. člen

(1) Območje SD OLN obsega naslednje parcele: 446/1, 446/2, 446/3, 446/4, 446/15, 446/16, 446/17, 1124/1 del, 1127/1 del in 1185, vse k.o. 1786-Šmarje.

(2) Skupna površina območja SD OLN znaša 5.343 m².«

3. člen

Za 4. členom se doda nov člen:

» 4a. člen

(1) Za območje iz 2a. člena se določila 4. člena nadomestijo z naslednjimi določili:

1. Pogoji za urbanistično oblikovanje

Predvidena je gradnja 2 nizov stanovanjskih objektov (skupaj okvirno 6 stanovanjskih objektov) med katerimi je dovozna cesta s pločnikom.

Dopustna je dozidava in rekonstrukcija (10%).

Na območju se objekti prilagajajo gradbeni meji v skladu z grafičnim delom.

Dopustna je gradnja opornih zidov za premostitev višinskih razlik terena tudi izven gradbene meje.

2. Pogoji za arhitekturno oblikovanje

Oblikovanje stanovanjskih objektov naj bo poenoteno na celotnem SD OLN glede:

- višinskih gabaritov;
- velikosti tlorisnih gabaritov in razmerja glavnih stranic objektov;
- naklona strehe;
- uporabe oblikovnih elementov (frčade, napušči, fasadni materiali, barve fasad, razmerja med steklenimi površinami in zidovi);
- gabaritov in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov;

Vsi objekti v območju SD OLN so oblikovani enostavno, minimalistično. Vse strehe so ravne oziroma minimalnih naklonov skrite za vencem objekta. Fasade vseh objektov so enostavne, nevsiljive in iz sodobnih materialov. Fasade so nevtralnih barv v različnih svetlih pastelnih ali sivih odtenkih z dovoljenimi barvnimi poudarki do 20% celotne fasadne površine.

Vertikalni gabarit objektov je P (pritličje).

Maksimalni faktor zazidanosti na gradbenih parcelah $F_z = 0,40$ in je pogojen z deležem zelenih površin in s potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti in potrebnih manipulacijskih površin.

Dopustna je umestitev poslovnih prostorov z nemotečimi vplivi na okolico oziroma kasnejša sprememba namembnosti v okviru stanovanjskih objektov z zagotovitvijo ustreznih parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču.

(2) Zelene površine

Zeleni drevoredni pas je predviden kot protihrupni tampon med železnico in severnim nizom objektov, izveden v skladu z grafičnim delom v sklopu Ue1, vendar tako, da se ne zmanjšuje preglednostni prostor nivojskega prehoda, katerega prečka občinska cesta LC 111301.«

4. člen

(1) V 5. členu se v prvem odstavku spremeni tretji stavek, ki se glasi:

»Dovozna cesta v območje je široka 4.0 m, opremljena s hodnikom za pešce, širine 1,2 m.«

(2) V 5. členu se za četrtem odstavkom doda novi odstavek, ki se glasi:

»Objekti v območju iz 2a. člena imajo predvideno parkirno mesto pod nadstrešnico in pred njo.«
Ostali odstavki se ustrezno preštevilčijo.

5. člen

V 6. členu se v celoti nadomesti tretji odstavek z besedilom:

»Za oskrbo ureditvenega območja z električno energijo bo potrebno zgraditi nov nizkonapetostni (NN) podzemni vod Al 4 x 150 + 1,5 mm² iz obstoječe prostostoječe kabelske omarice, pare. št. 309/6, k.o. Šmarje, do območja urejanja. Za priključitev z osnovnim odlokom predvidenih objektov izven območja SD OLN je potrebno predvideti ustrezno kabelsko kanalizacijo (1x zaščitna PVC cev fi 160 mm²). Ob dovozni cesti in obračališču se predvidi tudi javna razsvetljava.«

6. člen

Za 7. členom se doda nov člen:

» 7a. člen

(1) Za območje iz 2a. člena se določila 7. člena nadomestijo z naslednjimi določili:

Območje je opredeljeno v III. območje varstva pred hrupom.

Meteorna voda iz parkirišč, cest in drugih utrjenih površin bo pred izpustom v kanalizacijo očiščena v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj.

V območju SD OLN so predvidena in v grafičnem delu prikazana zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke.

Upoštevati je 22. in 23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12). V območju SD OLN je predvidena izvedba hidranta, ki bo zagotavljal požarno vodo 10 l/s pri 2.5 bara pritiska.

Obravnavana lokacija leži na erozijsko ogroženem območju. S tem v zvezi je potrebno izdelati elaborat, ki bo definiral dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne ukrepe za njihovo eliminacijo. Iz elaborata mora biti razvidno in upoštevano mnenje glede ponikanja meteornih vod, ob upoštevanju dejstva, da je teren erozijsko ogrožen. Mnenje in ugotovitve elaborata je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.

Z zasnovno konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,200 g.

Območje SD OLN ne leži na poplavno ogroženem območju, ne leži na vodovarstvenem območju in se ne nahaja v bližini vodotoka.«

7. člen

Za 8. členom se doda nov člen:

» 8a. člen

(1) Za območje iz 2a. člena se določila 8. člena nadomestijo z naslednjimi določili:

Pred ali sočasno z gradnjo objektov se izvede potrebno cestno in komunalno infrastrukturo, na katero se bodo objekti priključevali.

Skupne oz. javne površine investitor prenese v last in upravljanje občini, ki jih je dolžna oskrbovati.

Na območju predvidenega posega se izvedejo skladno s sedemindvajseto točko 3. člena ZVKD-1 predhodne arheološke raziskave - arheološki testni izkop in geofizikalne raziskave. Na celotnem območju predvidenega posega se izvede geofizikalne raziskave

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati zakonodajo, katera pokriva varnost železniškega prometa predvsem, da se ne zmanjšuje preglednostni prostor nivojskega prehoda v km 135+918, katerega prečka občinska cesta LC 111301 ter da se s posegom ne prepreči prehajanje meteorne vode skozi prepuste v trupu železniške proge (km 135+828).«

8. člen

(1) V 9. členu se za prvim odstavkom doda nov odstavek:

»Objekti iz območja 2a. člena lahko odstopajo od tlorisnih gabaritov +/- 10% ob upoštevanju regulacijskih črt prikazane v grafičnem delu SD OLN.«

(2) Ostali odstavki se ustrezno preštevilčijo.

9. člen

V 10. členu se drugi odstavek v celoti črta.

10. člen

11. člen se v celoti nadomesti z besedilom:

»Komunalni prispevek se zaračuna skladno z Odlokom o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Grosuplje, (Uradni list RS, št. 86/13 in 46/15).«

III KONČNE DOLOČBE

11. člen

SD OLN je na vpogled na Občini Grosuplje in na Upravni enoti Grosuplje.

12. člen

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

Številka:

Grosuplje, dne

Župan Občine Grosuplje
Peter Verlič