

Na podlagi 18. ter 57. – 61. a člena, Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ter 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 3/16 – uradno prečiščeno besedilo, 35/16) je Občinski svet Občine Škofja Loka na redni seji dne sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1)

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Uradni list RS, št. 41/04 in 67/07, v nadaljevanju: Odlok o ZN), v nadaljevanju besedila: spremembe in dopolnitve ZN.

Spremembe in dopolnitve ZN je izdelalo podjetje ARHITEKTURA Sonja Oblak Burnik s.p., pod številko projekta 16-018, januarja 2017.

2. člen

Spremembe in dopolnitve ZN obsegajo območje, ki je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14), (v nadaljevanju besedila: OPN) označeno z EUP ŠK-33/16.

Območje se ureja na podlagi Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Uradni list RS, št. 41/04, 67/07, 46/15-avt.razl.).

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na tekstualni in grafični del.

S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ZN, ki omogočajo:

1. Prestavitev fiksne točke za zakoličbo objekta z oznako C22 zaradi prilagoditve terenu na parceli št. 1686, k.o. Stari Dvor.
2. Možnost gradnje stanovanjskega dvojčka na mestu predvidenega objekta D2, na parceli št. 1703, k.o. Stari Dvor in dodatno parcelacijo tega zemljišča.

3. člen

Spremembe in dopolnitve ZN obsegajo tekstualni in grafični del ter priloge.

Tekstualni del:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO 1).

Grafični del:

- Izsek iz OPN Občine Škofja Loka, M 1:1000
- Arhitektonsko zazidalna situacija, M 1:1000
- Zakoličbena situacija, M 1:1000
- Komunalne naprave – vodovod, kanalizacija, plin, M 1:1000
- Komunalne naprave – elektrika, javna razsvetljava, telefon, M 1:1000
- Prometna ureditev in zelene površine, M 1:1000

Priloge:

- Obrazložitev in utemeljitev odloka sprememb in dopolnitev ZN,
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.

2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

4. člen

Območje, ki ga ureja ZN obsega EUP ŠK-33/16 v velikosti 2,7 ha. Večina ureditev je že izvedena. Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na parceli št. 1686 in 1703, obe k.o. Stari Dvor.

5. člen

V 4. členu Odloka o ZN se spremeni 4. alineja drugega odstavka tako, da se glasi:

»- območje d – območje gradnje stanovanjskih objektov z možnostjo ureditve prostorov namenjenim proizvodno servisnim dejavnostim«.

Nadomesti se tudi prvi stavek šestega odstavka tako, da se glasi:

»Območje d je pod vzhodnim robom naselja namenjeno gradnji enega samostojnega objekta in enega stanovanjskega dvojčka. V objektih je poleg stanovanj dovoljena ureditev prostorov za poslovno – servisne dejavnosti, ki s hrupom ne presegajo za stanovanjska območja dovoljene ravni in za katere je v skladu s splošnimi določbami OPN Občine Škofja Loka možno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest.«

6. člen

Spremeni se 6. člen Odloka o ZN tako, da se pred navedbo »OBJEKT tip »E« - večnamenski objekt« doda nov odstavek, ki se glasi:

»OBJEKT tip »D*« - enota stanovanjski dvojček

gabarit: - klet v nivoju terena ob dovozni cesti, pritličje, mansarda

tlorisne dimenzije: - osnovni objekt 7,50 m x 10,10 m

- možnost prizidka garaže ali poslovnega prostora 4,00 x 7,00 m v podaljšku osnovnega objekta

- možnost stopnišnega prizidka pravokotno na osnovno enoto 3,50 x 1,50 m v smeri proti cesti

- višinske kote: - kota pritličja maks. 3,50 m iznad kote urejenega uvoza k objektu

- kota slemena maks. 10,50 m iznad kote pritličja

- kota slemena sekundarnih strešin pravokotna na osnovno nižja od osnovnega slemena.«

7. člen

Četrta alineja 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

» - parkirišča pri objektih je možno prekriti z nadstrešnicami.«

8. člen

Za prvim odstavkom 9. člena se doda nov drugi, tretji in četrti odstavek, ki se glasijo:

»Objekti morajo biti odmaknjeni od javnih hidrantov, ti pa morajo biti vedno dostopni.

Os trase vodovoda mora biti toliko odmaknjena od drugih komunalnih vodov, da bo mogoče ob naknadnih izkopih zagotavljati predpisane pogoje za varno delo delavcev, da naknadni izkopi ne bodo

ogrožali in vplivali na druge komunalne vode in da v primeru popravil s stroji ali okvar ne pride do poškodb ali celo nesreč.

Pri načrtovanih posegih v prostor je potrebno upoštevati, da so obstoječi objekti na obravnavanem območju priključeni na javni vodovod s priključnimi vodi, katerih lastniki so priključniki. Potrebno je paziti, da noben poseg v prostor ne bo poslabšal oskrbe s pitno vodo obstoječih priključnikov.«

Za zadnjim odstavkom 9. člena se doda nov šesti, sedmi, osmi, deveti in deseti odstavek, ki se glasijo:

»Priključitev padavinskih odpadnih voda na javno fekalno kanalizacijo ni dovoljena.

V varovalnem pasu javne kanalizacije se ne sme graditi, postavljati objektov, nasipati materiala, saditi drevja in izvajati aktivnosti, ki bi lahko povzročile poškodbe na cevovodu ali ovirale njegovo delovanje in vzdrževanje. Varovalni pas za javno kanalizacijo znaša 3,0 m, merjeno od osi voda.

V projektni dokumentaciji PGD morata biti upoštevani Uredba o odpadkih in Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, ter ocenjene vrste in količine odpadkov, ki bodo v načrtovanih objektih predvidoma nastajale. Za vse predvidene vrste in količine odpadkov mora biti zagotovljen primeren prostor za zbiranje in začasno skladiščenje. Ureditev zbirnega mesta mora biti skladna s predvidenim načinom zbiranja in glede na vrsto opreme za zbiranje odpadne embalaže in mešanih komunalnih odpadkov (MKO – ostanek odpadkov) – zabojniki. Kapacitete zbirnih mest morajo zadoščati za vse predvidene vrste in količine glede na predvideno pogostost odvoza 13 ali 26-krat letno. Prezemna mesta za odpadke morajo biti dostopna za specialna vozila za odvoz odpadkov in redno vzdrževana v vseh letnih časih. Prezemna mesta morajo biti ob dostopni cesti, po kateri poteka reden odvoz odpadkov, oziroma ob pločniku, oziroma so lahko oddaljena od ceste največ 5 m, in na vidnem mestu z dostopne ceste. Med dostopno cesto in prevzemnimi mesti ne sme biti tehničnih – fizičnih ovir (neutrjena površina, velik naklon, stopnice, zidovi, ograje, žive meje, parkirana vozila, skladiščen material,...), da je možen neoviran dostop in dostava opreme s prevzemnega mesta do mesta praznjenja in nazaj. Opremo za zbiranje posameznih vrst odpadkov zagotovi izvajalec javne službe za zbiranje komunalnih odpadkov, pred začetkom obratovanja posameznega objekta ali njegovega dela.

Elementi (širina, prost prometni profil, radij krivin, naklon) dostopnih cest do prevzemnih mest za odpadke morajo ustrezati za prevoz triosnih specialnih vozil za zbiranje in odvoz odpadkov.

V času izvajanja gradbenih in drugih del na območju ZN Virmaše, mora biti reden odvoz odpadkov od obstoječih objektov zagotovljen prost dostop do prevzemnih mest za specialna vozila za zbiranje in odvoz.«

9. člen

Prvi odstavek 10. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Območje je priključeno na električno energijo preko TP Kušterman, ki je napajana dvostransko preko obstoječih 20 kV kablovodov K5244 in K5204.«

Za drugim odstavkom 10. člena se doda tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideni njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

Za priključevanje novih porabnikov ali povečanja obremenitev obstoječih porabnikov na obravnavanem območju se uporabi proste kapacitete elektroenergetskega omrežja oziroma je potrebno zgraditi dodatne elektroenergetske kableske povezave.«

Zadnji odstavek 10. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

»V območju ZN je že zgrajeno plinovodno omrežje.«

Za zadnjim odstavkom 10. člena se doda nov sedmi in osmi odstavek, ki se glasita:

»Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za obravnavano območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

Vsi novi objekti se lahko priključijo na omrežje zemeljskega plina. Plin se lahko uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje. «

10. člen

Naslov poglavja VI. VODNOGOSPODARSKE UREDITVE se spremeni tako, da se glasi:

»VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI TER DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM«.

11. člen

Za zadnjim odstavkom 12. člena se doda nove odstavke, in sicer nov tretji, četrti, peti, šesti, sedmi, osmi, deveti, deseti in enajsti odstavek, ki se glasijo:

»Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

Zemljišče, ki neposredno meji na vodna zemljišča, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja na priobalnih zemljiščih sega na vodah 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Posegi na vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni (v skladu z 37. členom Zakona o vodah), razen naštetih izjem, med katere sodi gradnja javne infrastrukture, če nima negativnih vplivov na vode in vodni režim. Vodna in priobalna zemljišča vodotokov je treba vrisati in upoštevati.

Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivimi delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevale prost prehod ob vodnem dobrem.

Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivimi delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:

- odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
- odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
- odlaganje odpadkov.

V primeru načrtovanja gradnje glede na določila iz prilog 1 in 2 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, je potrebno določiti razrede nevarnosti in s tem v zvezi preveriti možnost gradnje in določiti omilitvene ukrepe.

V dokumentaciji za gradbeno dovoljenje morajo biti predvideni in prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, na poplavno varnost območja in okolja nasplah. Potrebno je prikazati tudi varovana, varstvena in ogrožena območja, in sicer vodna,

priobalna, poplavna, erozijska in plazljiva območja ter že izvedene ukrepe, kot je zaščitni nasip in regulacija odprte struge.

V projektni dokumentaciji PGD je potrebno tekstualno in grafično obdelati in prikazati zunanjo ureditev, iz katere bo razvidna dispozicija objekta, s pripadajočimi povoznimi in manipulativnimi površinami, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura ter predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih, padavinskih in zalednih voda.

Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženja vod in okolja.«

12. člen

Za 12. členom se doda nov 12.a člen, ki se glasi:

»Zagotoviti je treba ukrepe varstva pred požarom v skladu z določbami predpisov, ki urejajo področje varstva pred požarom, in v skladu s predpisi, ki ureja požarno varnost v stavbah. V skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost v stavbah, je potrebno zagotoviti odmike od meja in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

V primeru nesreč in razlitja večjih količin goriv, olj ali drugih za vode škodljivih tekočin, suspenzij in drugih materialov se pred začetkom gradbenih del pripravi načrt za preprečevanje vdora teh snovi v tla in podtalnico ter za njihovo odstranitev. V fazi izdelave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno opredeliti možnost razlitja nevarnih snovi ter temu primerno predvideti gradnjo.

Območje urejanja glede na karto potresne nevarnosti leži v območju, kjer je projektni pospešek tal 0,225 g. V fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena), cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe.«

13. člen

Za prvim odstavkom 15. člena se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Ob soglasju upravljavcev je dopustna prilagoditev lokacij in izvedbe hišnih priključkov na zgrajeno prometno omrežje ter komunalno infrastrukturo.«

3. KONČNE DOLOČBE

14. člen

Z dnem uveljavitve določil tega odloka, ob nespremenjenih členih veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Uradni list RS, št. 41/04, 67/07), začnejo veljati spremenjena in dopolnjena določila posameznih členov, kakor je navedeno v 2. poglavju tega odloka.

15. člen

Spremembe in dopolnitve ZN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Škofja Loka in Upravni enoti Škofja Loka.

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

17. člen

Ta Odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 3503-0001/2015

Škofja Loka, dne

Župan
Občine Škofja Loka
mag. Miha Ješe