

I. OBRAVNAVA

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-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-19) in 16. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 98/09-UPB, 44/12, 19/13) je Občinski svet občine Zagorje ob Savi na seji, dne sprejel

O D L O K O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA DB 2 – DOLGO BRDO – A

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 65/2011) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja DB 2 – Dolgo Brdo – A (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 14/2014.

2. člen (vsebina)

(1) OPPN določa:

- območje obravnave,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem (M 1:1000),
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M 1:2500),
- zazidalna situacija (M1:1000),
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (M 1: 1000, M 1:3000),
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave (M 1: 1000),
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M 1: 1000),
- načrt parcelacije (M 1:1000).

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (ureditveno območje)

- (1) Ta OPPN je izdelan za del območja (enote urejanja prostora) DB 2 – Dolgo Brdo in je označen z oznako DB 2 – Dolgo Brdo – A.
- (2) Ureditveno območje obsega zemljišča s parc. št. 966/5, 967/1 in 979/2 ter del zemljišča s parc. št. 1572/1, vse k.o. Kandrše.
- (3) Izven ureditvenega območja tega OPPN se s tem odlokom ureja izvedba priključkov objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (4) V območje posegov izven ureditvenega območja tega OPPN je možno dodati ali izvzeti tudi druga zemljišča, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije prometne, komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

5. člen (program dejavnosti in rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

- (1) S tem OPPN je načrtovana gradnja treh stanovanjskih stavb s pripadajočo infrastrukturo ter ureditev zelenih površin.
- (2) Dostop do stanovanjskih stavb je načrtovan z lokalne ceste Kandrše – Mlinše (LC 480241).
- (3) Stanovanjske stavbe so lahko eno ali dvostanovanjske. V stanovanjskih stavbah se dopušča opravljanje naslednjih dopolnilnih dejavnosti:
- mirne poslovne in storitvene dejavnosti,
 - zdravstvo (razen bolnišnična dejavnost),
 - socialno varstvo brez nastanitve,
 - kulturne in razvedrilne dejavnosti.
- (4) **Preglednica 1:** Poimenovanje dopolnilnih dejavnosti v tem odloku in pojasnilo povezav s predpisom, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti

Poimenovanje dopolnilne dejavnosti v odloku	Standardna klasifikacija – SKD 2008
mirne poslovne in storitvene dejavnosti	<ul style="list-style-type: none">- J/62 računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,- J/63 druge informacijske dejavnosti,- J/68 poslovanje z nepremičninami,- M/69 pravne in računovodske dejavnosti,- M/71 arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,- M/73 oglaševanje in raziskovanje trga,- M/74 druge strokovne in tehnične dejavnosti,- S/95 popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,- S/96 druge storitvene dejavnosti,- T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo
zdravstvo (razen bolnišnična dejavnost)	<ul style="list-style-type: none">- Q/86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost,- Q/86.9 druge dejavnosti za zdravje
socialno varstvo brez nastanitve	<ul style="list-style-type: none">- Q/88 socialno varstvo brez nastanitve
kulturne in razvedrilne dejavnosti	<ul style="list-style-type: none">- R/90 kulturne in razvedrilne dejavnosti

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(oblikovanje območja OPPN)

- (1) Območje OPPN je sestavljeno iz dveh funkcionalnih celot FC1 in FC2.
- (2) Funkcionalno celoto FC1 tvori ena zemljiška parcela namenjena gradnji stavb in je dostopna neposredno z obstoječe javne ceste.
- (3) Funkcionalno celoto FC2 sestavlja šest funkcionalnih enot (novih zemljiških parcel) z oznakami od Fe2/1 do Fe2/6. Funkcionalni enoti Fe2/1 in Fe2/2 sta namenjeni gradnji stavb, funkcionalni enoti Fe2/3 in Fe2/4 skupnemu priključku na javno cesto, funkcionalni enoti Fe2/5 in Fe2/6 pa zelenim površinam.
- (4) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot (zemljiških parcel) ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnih načrtov.

7. člen

(velikost in oblikovanje stavb)

- (1) Tlorisne dimenzije stavbe v funkcionalni celoti FC1 so 9,50 m x 11,00 m + 1,60 m x 4,00 m, v funkcionalni enoti Fe 2/1 10,00 m x 16,00 m, v funkcionalni enoti Fe2/2 pa 10,00 m x 15 m. Izven tlorisnih dimenzij stavb so (poleg napuščev) lahko načrtovani zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški, balkoni in zimski vrtovi.
- (2) Etažnost stavb je pritlična z možnostjo izvedbe mansarde. Pritličje je lahko delno vkopano. Pri stavbah z enokapno streho je višina nižjega kolenčnega zidu lahko največ 1,2 m. Višinske kote terena so razvidne iz grafičnih načrtov, kota pritličja je lahko največ 0,6 m nad koto terena.
- (3) Oblikovanje streh:
 - streha je lahko dvokapna naklona od 35° do 45° ali enokapna naklona od 8° do 22° s slemenom vzporednim z daljšo stranico; na delu stavbe je dopustna ravna streha, na nadstreških pa tudi ravna in enokapna v minimalnem naklonu do 8°,
 - za osvetlitev mansarde (oziroma prostorov, ki se nahajajo pod streho) je dovoljena izvedba strešnih oken in svetlobnikov, na dvokapni strehi pa tudi frčad; frčade ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe,
 - strešna kritina mora dajati videz drobne strukture sive ali opečne barve; pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali.
- (4) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje:
 - fasade morajo biti zasnovane skladno; horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtin ter drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni,
 - balkonske ograje morajo biti preproste,
 - fasade se lahko izvede v klasičnem zaglajenem ometu (oziroma je potrebno doseči tak izgled) bele, zemeljske ali svetle pastelne barve, lesu, lokalnem kamnu, steklu; barve fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronske in druge živo rumene, vijolične, živo zelene, živo, temno in turkizno modre, živo rdeče ipd. ter kombinacije le-teh), niso dovoljene,
 - dovoljena je postavitvev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho; postavljeni morajo biti usklajeno z naklonom strešine njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe,
 - fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasad (nadstreški, balkonske ograje ipd.).

8. člen (pomožni objekti)

(1) Na območju tega OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in podpornih zidov, rezervoarjev za vodo, malih komunalnih čistilnih naprav, vodnjakov, vodometov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, samostojnih parkirišč, pešpoti, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje ter pomožnih komunalnih objektov.

(2) Poleg pomožnih objektov iz prvega odstavka tega člena je v funkcionalni celoti FC1 in funkcionalnih enotah Fe2/1 ter Fe2/2 dovoljena tudi gradnja drvarnic in skladišč za lesna goriva, savn, fitnessov, zimskih vrtov, lop, ut, nadstreškov, senčnic ipd.

(3) Poleg pomožnih objektov iz prvega odstavka tega člena je v funkcionalni enoti Fe2/5 dovoljena tudi ureditev športnih igrišč na prostem.

(4) Pri gradnjah pomožni objektov iz drugega odstavka tega člena je treba upoštevati še naslednje:

- dopustna je le enoetažna izvedba,
- lahko so samostojni ali prislonjeni k osnovni stavbi,
- površina vseh pomožnih objektov na FC1 ne sme presegati 70% površine osnovne stavbe, na Fe2/1 in Fe2/2 pa ne 30% površine osnovne stavbe,
- oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo, ute in senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti,
- upoštevati je potrebno gradbene meje, razvidne iz grafičnih načrtov.

9. člen (zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi ali tlakovati.

(2) Vse proste površine se uredijo kot zelenice in vrt. Ozelenjene mora biti najmanj 20% parcele. Priporočljivo je ohraniti čim več obstoječe vegetacije. Nove zasaditve se izvedejo z avtohtonimi vrstami drevja in grmičevja.

(3) Ograje se lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo. Za postavitev ograj ob javni cesti je treba pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.

(4) Ograje so lahko visoke največ 1,5 metra. Ograje so praviloma lesene, žične ali kot žive meje. Polne ograje niso dopustne. Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti.

(5) Višinske razlike zemljišča, nasipne in odkopne brežine se izvedejo z zatravljenimi brežinami. Podporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni mogoče drugače zavarovati

(6) Podporne zidove se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Za postavitev podpornega zidu na parcelno mejo je treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Za podporne zidove ob javni cesti je treba pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.

(7) Podporni zidovi so lahko višine do 1,5 m. Za premoščanje večjih višinskih razlik terena se izvedejo v kaskadah. Praviloma so iz vidnega lokalnega kamna, dopustna je utrditev v betonu. Podporni zidovi morajo biti intenzivno ozelenjeni.

(8) Pri urejanju okolice objektov je treba zavarovati kvalitetno vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

10. člen (vrste gradenj)

(1) Dovoljene so gradnje objektov v skladu z določili tega odloka.

(2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:

- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
- sprememba namembnosti za opravljanje dopolnilnih dejavnosti v stanovanjskih stavbah, če je na parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

11. člen (splošno)

(1) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

(2) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

12. člen (prometno urejanje)

(1) Dostop do funkcionalne celote FC1 je načrtovan neposredno z lokalne ceste Kandrše – Mlinše (LC 480241). Prikluček mora biti širok najmanj 3,5 m.

(2) Dostop do funkcionalnih enot Fe2/1 in Fe2/2 je načrtovan preko skupne dovozne ceste, speljane preko funkcionalnih enot Fe2/3 in Fe2/4, ki se priključi na lokalno cesto Kandrše – Mlinše. Dovozna ceste mora biti široka najmanj 3,5 m.

(3) Priklučevanje na cestno omrežje mora biti pregledno in urejeno tako, da ne ovira prometa. Zagotovljeni morajo biti dovozi za intervencijska vozila in gasilce.

(4) Parkirne in manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje na javno cesto.

(5) Na parcelah stanovanjskih stavb je treba zagotoviti vsaj dve parkirni mesti na stanovanje. Če se v stanovanjski stavbi opravlja s tem odlokom dopustna dopolnilna dejavnost, se za vsakih začetih 20 m² neto površine, ki jo ima dejavnost, zagotovi po eno parkirno mesto.

(6) Skladno Geološko geomehanskemu elaboratu za OPPN za območje DB 2 – Dolgo Brdo – A, ki ga je izdelalo podjetje SIIPS AD d.o.o. iz Zagorja ob Savi v decembru 2014, načrt št. 19/12-14 OPPN (v nadaljevanju: geološko geomehanski elaborat) je ponikovalna sposobnost tal na območju OPPN majhna, zato je treba utrjene površine izvajati v čim manjših površinah in s čim manjšim odtočnim koeficientom.

13. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Lastniki stavb, v katerih nastaja komunalna odpadna voda, morajo zagotoviti odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi. Očiščeno komunalno odpadno vodo iz male komunalne čistilne naprave se ponika.

(2) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta in z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov se ponika.

(3) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta, se lahko uporabi tudi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer splakanje stranišč, pranje perila ali zalivanje.

(4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi, mora upravljavec ali lastnik teh objektov zajeti

in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(5) Skladno z geološko geomehanskim elaboratom je ponikovalna sposobnost tal na območju OPPN majhna, zato je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj ponikovalno sposobnost preveriti za vsako parcelo posebej.

(6) Padavinske odpadne vode s priključkov na javno cesto ne smejo pritekati na javno cesto.

14. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Stanovanjske stavbe je treba priključiti na obstoječi javni vodovod Peške Kandrše.

(2) Vodovodni priključek do funkcionalnih enot Fe2/1 in Fe2/2 poteka po zemljiščih s parc. št. 982/1, 1572/1 in 967/1, k.o. Kandrše.

(3) Vodometrični jaški morajo biti locirani izven stavb na lahko dostopnih mestih, na nepovoznih površinah čim bližje javnim površinam.

(4) Požarno vodo se zagotavlja iz obstoječega hidranta na zemljišču s parc. št. 982/1, k.o. Kandrše.

15. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo treh novih stanovanjskih stavb s priključno močjo 3x14 kW se iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/04 kV Dolgo Brdo, ki se nahaja na parceli št. 446/3, k.o. Kandrše, po obstoječih oporiščih nadzemnega nizkonapetostnega elektroenergetskega voda do oporišča na parceli št. 968, k.o. Kandrše spelje svoj nadzemni kabelski izvod tipa N1xD9-AR 3x70+70 mm². Na mestu oporišča na parceli št. 968, k.o. Kandrše se nov nizkonapetostni vod priključi na obstoječi nizkonapetostni podzemni kabel, ki napaja obstoječe objekte v neposredni bližini načrtovanih. V obstoječe nizkonapetostne podzemne kabelske vode se vključijo tudi tri nove stavbe. Trasa nadzemnega voda med obstoječo TP in oporiščem na parceli št. 968, k.o. Kandrše poteka preko parcel št. 446/3, 447/14, 453/1, 455/1, 455/2, 456/1, 456/2, 456/3, 457/1, 458/5, 458/6, 458/9, 458/18, 458/21, 458/22, 968, 970, 971 in 972, vse k.o. Kandrše.

(2) Priključno merilne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnih mestih.

(3) Načrtovane zemeljske vode, ki potekajo pod povoznimi površinami in na mestih križanja s komunalnimi vodi se izvede v kabelski kanalizaciji s kabelskimi jaški. Po trasah priključnih nizkonapetostnih zemeljskih vodov je treba položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn ax25 mm.

16. člen (ogrevanje)

(1) Predvideno je individualno ogrevanje stanovanjskih stavb. Stavbe se lahko ogreva na lesno bio maso, dovoljeno je tudi ogrevanje z drugimi obnovljivimi viri energije.

17. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Stavbe se lahko priključi na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

18. člen (odpadki)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu. Zbirno mesto se lahko nahaja v objektu ali na pripadajoči parceli. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov za odpadke. Zbirno mesto mora biti utrjeno, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko tehničnim ter požarnovarnostnim

pogojem in ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz.

(2) Na vrtovih je dovoljeno zbiranje organskih odpadkov za predelavo v kompost.

(3) Za ločeno zbiranje posameznih frakcij se v bližini, ob križišču lokalne ceste Kandrše – Mlinše in javne poti proti Vrhu pri Mlinšah nahaja ekološki otok.

(4) Gradbene odpadke in odvečni izkopni material je treba deponirati na za to urejenih odlagališčih.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

(2) Na območju, kjer so v pripravi OPPN, je potrebno zagotoviti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine. Za vse take posege je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje pristojne območne enote za varovanje kulturne dediščine in, ko so ti pogoji izpolnjeni, še kulturnovarstveno soglasje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

20. člen (varstvo tal, voda in zraka)

(1) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.

(2) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.

(3) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(4) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(5) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

21. člen (varstvo gozdov)

(1) Odlaganje viškov odkopane zemlje, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.

22. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

23. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN se prekriva z območjem Natura 2000 (SI3000205 Kandrše – Drtijiščica) in ekološko pomembnim območjem Kandrše (24700).

(2) Ker se območje OPPN nahaja v območju prehranskega habitata malega podkovnjaka in črtastega medvedka naj se za morebitno osvetljevanje zunanjih površin uporabijo le zasenčena svetila, ki ne vsebujejo ultravijoličnega spektra. Namestijo naj se svetila za samodejni vklop/izklop. Uporabi naj se svetilke s poudarjenim rumenim delom spektra svetlobe in barvno temperaturo največ 2700 K.

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

24. člen
(splošno)

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari in veljavnim standardom.

25. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja ne leži na ogroženem območju poplav ter visoke podtalnice. Za potrebe ugotovitve dejanske erozijske ogroženosti je za območje OPPN izdelan geološko geomehanski elaborat. Ta ugotavlja, da območje ni plazovno in erozijsko ogroženo ter, da celotno območje tvorijo zelo dobro nosilna tla.

(2) Opravljene geotehnične raziskave terena na treh lokacijah so zajele dva različna primera temeljnih tal. Skladno geološko geomehanskemu elaboratu je treba za potrebe projektiranja posameznih objektov na vseh parcelah izvesti geotehnične raziskave za ustrezno dimenzioniranje temeljev in preprečitev posedkov.

(3) Geološko geomehanski elaboratu tudi ugotavlja, da je ponikovalna sposobnost tal na območju majhna, a izvedljiva. Skladno elaboratu je treba za potrebe projektiranja preveriti ponikovalno sposobnost za vsako parcelo posebej. Odvodnjavanje iz urbanih površin kot so steze, dovozne ceste in površina objekta je treba dimenzionirati na podlagi pričakovanih ekstremnih padavin, ter na tej podlagi določiti cevne prereze za iztok v ponikovalnico.

(4) Ob izkopih je obvezna prisotnost geologa in geomehanika.

(5) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,175 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

(6) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

26. člen
(varstvo pred požarom)

(1) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.

(2) V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih

objektov in gozda preprečujejo možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

(3) Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je, z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele, omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

(4) Zadostne količine požarne vode so zagotovljene iz obstoječega hidrantnega omrežja v naselju.

(5) Za objekte, ki so določeni s predpisom o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen (etapnost izvedbe)

(1) OPPN se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Načeloma predstavlja vsak objekt svojo etapo. Možna je tudi izvedba dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto.

(2) V okviru vsake etape mora biti zagotovljena izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

28. člen (dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji tega OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov.

(3) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih gabaritov stavb pri zakoličenju oziroma premikih stavb do $\pm 1,0$ m.

(4) Tlorisna površina stavb lahko odstopa do 15%, vendar ne sme segati preko gradbenih mej razvidnih iz grafičnega prikaza zazidalne situacije, stavba na Fe2/2 pa mora biti tudi od južne meje s sosednjimi zemljišči oddaljena vsaj 4,0 m.

(5) Dovoljena so odstopanja od določenih kot terena do $\pm 1,0$ m.

(6) Dopustne so spremembe števila parkirnih mest glede na razpoložljivo zemljišče in organizacijo prostora, vendar jih ne sme biti manj kot to določajo normativi za posamezno namembnost stavbe.

(7) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev (dostopne poti, parkirne in manipulacije površine ipd.), poteka komunalnih in energetskih vodov, priključkov ter naprav zaradi ustrežnejših rešitev. Če oskrbe z električno energijo ni možno zagotoviti na način opisan v 15. členu tega odloka, se lahko oskrbo z električno energijo za tri nove stanovanjske stavbe s priključno močjo 3x14 kW zagotovi tudi s podzemnim kabelskim vodom minimalnega tipiziranega prereza A1 4x150+1,5 mm² med obstoječo transformatorsko postajo TP 20/04 kV Dolgo Brdo, ki se nahaja na parceli št. 446/3, k.o. Kandrše, in priključno merilno omarico predvideno na FC1, kjer se vključi v obstoječe nizkonapetostne podzemne kabelske vode v neposredni bližini. V obstoječe nizkonapetostne podzemne kabelske vode se vključita tudi preostali stavbi. Obstoječi nizkonapetostni podzemni kabel se na mestu oporišča na parceli št.

968, k.o. Kandrše odklopi od obstoječega nizkonapetostnega nadzemnega voda. Trasa podzemnega voda med obstoječo TP in merilno omarico predvideno na FC1 poteka preko parcel št. 446/3, 447/13, 447/14, 457/1, 1572/1 in 1572/2, vse k.o. Kandrše.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

29. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(2) Investitor in izvajalec mora pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(4) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte.

XI. KONČNE DOLOČBE

30. člen

(vpogled)

(1) OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Zagorje ob Savi.

31. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

32. člen

(veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-4/2014

Datum:

ŽUPAN
Občine Zagorje ob Savi
Matjaž Švagan