

I. OBRAVNAVA

Na podlagi 57. člena in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C) in 16. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 98/2009 -UPB) je občinski svet na redni seji dne sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP 5 ZS 31 – Okrogarjeva kolonija sever v Zagorju ob Savi

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del stanovanjskega območja v enoti urejanja prostora (EUP) OP 5 ZS 31 – Okrogarjeva kolonija sever v Zagorju ob Savi (nadaljnjem tekstu tudi okrajšava: OPPN).
- (2) Območje obravnavano OPPN je v Strokovnih podlagah za celovito ureditev območja OPPN določenega v skladu z OPN Zagorje ob Savi (Savaprojekt d.d. Krško, št. 11261-10, julij 2012) opredeljeno z lamelami L1, L2 in ZV.
- (3) OPPN je pod št. 11261-00 izdelalo podjetje Savaprojekt d.d. Krško.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPn vsebuje:

- A) Tekstualni del (odlok)
- B) Obrazložitev
- C) Grafični del:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M 1: 5 000
 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M 1: 500
 3. Ureditvena situacija M 1: 500
 4. Prečni prerez pozidave M 1: 500
 5. Potek omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro s prikazom požarne varnosti M 1: 500
 6. Načrt parcel M 1: 500
- D) Priloge:
 1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Strokovne podlage
 4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 6. Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(namen OPPN)

- (1) S tem OPPN se podrobneje načrtuje prostorska ureditev na delu stanovanjskega območja v enoti urejanja prostora (EUP) OP 5 ZS 31 – Okrogarjeva kolonija sever v Zagorju ob Savi, v občini Zagorje ob Savi.

- (2) Načrtuje se gradnja šestih stanovanjskih stavb (osnovne stavbe), pripadajočih objektov, ki so v funkciji osnovnih stavb, gradnja in rekonstrukcija prometne in komunalne infrastrukture ter ureditev površin, ki so potrebne za nemoteno funkcioniranje stavb.
- (3) Namen OPPN je določitev usmeritev v zvezi s posegi v prostor, določitev vrste možnih posegov v prostor ter pogojev za njihovo izvedbo.
- (4) OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg in območje OPPN)

- (1) Območje OPPN je velikosti 0,6 ha in zajema nepozidano ter komunalno neopremljeno zemljišče v severnem delu mesta, neposredno ob Okrogarjevi koloniji (v nadaljnjem besedilu tudi območje obravnave).
- (2) Območje obravnave OPPN obsega pretežno travniško in vključuje naslednje parcele oziroma njihove dele parcel številka: 1058/2, 1059/1, 1059/3, 1059/4, 1059/5, 1059/6, 1060/3 in 1060/11 vse k.o. Zagorje-mesto ter 375/1, k.o. Zagorje.
- (3) Območje OPPN z natančnim potekom meje je prikazano na grafičnih načrtih.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosodnjimi območji)

- (1) Območje OPPN je integrirano v prostor in predstavlja možnost nadaljevanja urbane strukture naselja Okrogarjeva kolonija.
- (2) Na severu, vzhodu in na jugu je obstoječa individualna stanovanjska pozidava, na zahodu pa se teren dviguje v travniško pobočje hriba nad naseljem.
- (3) Območje obravnave z načrtovano stanovanjsko dejavnostjo meji na mestno poselitev, ki jo dopolnjuje in v manjšem delu na kmetijsko območje, na katerega nima vpliva.

Rešitve načrtovanih objektov in površin

6. člen

(funkcionalna zasnova)

- (1) Območje OPPN je prometno dostopno iz južne smeri. Glede na namensko rabo prostora je opredeljeno z lamelami - L:
 - L1 – stanovanjski objekti,
 - L2 – stanovanjski objekti in
 - ZV – zelenica.
- (2) Območje OPPN ima z južne smeri direkten dovoz (novo cesto – ulico), ki je v podaljšku obstoječe Okrogarjeve ulice.
- (3) Na novo ulico se navezuje glavni dovoz v smeri predvidenih objektov na desni (L1) in levi (L2) strani do zelenice (ZV).
- (4) Predvideni dovoz je na jugu povezan z peš potjo na Okrogarjevo ulico.
- (5) Lamela ZV predstavlja zeleni pas, kot distanco med načrtovano in obstoječo pozidavo. V območju ZV je predvidena intenzivnejša zasaditev.

7. člen
(učinkovita raba energije in uporaba obnovljivih virov energije)

- (1) V skladu z veljavnim predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, morajo objekti izpolnjevati tehnične zahteve na področju toplotne zaščite, ogrevanja, prezračevanja, hlajenja, klimatizacije, priprave tople pitne vode in razsvetljave v stavbah ter ostale pogoje.
- (2) Zagotovi se predpisano količino moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije, in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa in geotermalna energija ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe.

Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostoru

8. člen
(vrste dopustnih osnovnih objektov glede na namen)

- (1) Na območju OPPN je dopustna gradnja stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb (samo garaž) in gradbeno inženirskih objektov.
- (2) V skladu s klasifikacijo objektov je, ob upoštevanju določil tega odloka, dopustna umestitev naslednjih objektov:
 - 1 STAVBE, od tega:
 - 11 Stanovanjske stavbe, od tega:
 - 11100 Enostanovanjske stavbe
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe
 - 12 Nestanovanjske stavbe, od tega:
 - 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, od tega:
 - 1242 Garažne stavbe
 - 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI, od tega:
 - 21 Objekti transportne infrastrukture, od tega:
 - 211 Ceste
 - 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
 - 24 Drugi gradbeni inženirski objekti, od tega:
 - 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, od tega:
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- (3) Enostanovanjska stavba ima eno stanovanjsko enoto, dvostanovanjska stavba pa ima dve stanovanjski enoti.

9. člen
(vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na območju OPPN je, poleg objektov iz prejšnjega člena, dovoljena tudi postavitve ostalih objektov, ki se postavljajo v skladu s predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost in v skladu z določili tega odloka.
- (2) Dopustna je umestitev naslednjih objektov, ki so v predpisu o vrstah objektov glede na zahtevnost uvrščeni v kategorijo nezahtevnih objektov:
 - objekti za lastne potrebe (samo drvarnica, garaža, steklenjak, uta, utrjena dovozna pot),
 - ograje,
 - škarpe, oporni in podporni zidovi,

- spominska obeležja in
 - pomožni infrastrukturni objekti.
- (3) Dopustna je umestitev naslednjih objektov, ki so v predpisu o vrstah objektov glede na zahtevnost uvrščeni v kategorijo enostavnih objektov:
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, zbiralnik za kapnico, utrjena dvorišča, enoetažni pritlični objekt (samo en prostor-celico);
 - pomožni infrastrukturni objekti: pomožni cestni objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti;
 - urbana oprema: javna telefonska govorilnica, transparent, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje. objekti za lastne potrebe (samo nadstreški, rezervoar za utekočinjeni naftni plin in utrjena dvorišča),
 - začasni objekti - sezonski in
 - spominska obeležja.

10. člen **(vrste dopustnih dejavnosti)**

- (1) Na območju OPPN je znotraj stanovanjskih objektov ni dopustno opravljanje ne stanovanjskih dejavnosti.
- (2) Opravljanje dejavnosti je dopustno zgolj v smislu samozaposlitve oziroma z največ še eno zaposleno osebo, ki opravlja delo na terenu.

11. člen **(vrste gradenj in drugih posegov)**

- (1) V območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del pod pogoji tega odloka:
 - gradnje novih objektov,
 - obstoječi dozidave in nadzidave,
 - rekonstrukcije objektov,
 - odstranitve, prestavitve objektov (in naprav) za infrastrukturo ali njihovih delov in
 - vzdrževanje objektov.

Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

12. člen **(regulacijski in funkcijski elementi)**

- (1) Na območju OPPN so določeni naslednji regulacijski in funkcijski elementi:
 - Parcela namenjena gradnji (PG): namenjena je gradnji objekta (stavbi in gradbeno-inženirskim objektom), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin.
 - Površina za razvoj objekta (določena z gradbeno mejo GM): predstavlja površino, na kateri je možna gradnja osnovnih objektov.
 - Gradbena meja (GM): črta (prikazana kot tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov stavb na stiku z zemljiščem), ki je novozgrajena oziroma načrtovana stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika v eni ali več točkah ali je odmaknjena v notranjost.
 - Gradbena linija (GL): črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
 - Zelenica: je površina namenjena hortikulturni ureditvi (zelenice, nižje drevesne zasaditve – grmovnice). Zelene površine se uredijo ob parkirnih in manipulativnih površinah.
 - Brežina: je površina za premostitev večjih višinskih razlik, predvsem kot posledica novih prometnic.

- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se izven gradbenih mej dopusti gradnja objektov transportne infrastrukture ter cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, priključkov na GJI ter nezahtevnih in enostavnih objektov, vključno z namestitvijo sončnih zbiralnikov in sončnih celic.
- (3) Prikaz regulacijskih elementov je razviden iz grafičnih načrtov.

Lega objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo

13. člen

(funkcionalna in tehnična zasnova objektov - splošno)

- (1) Upošteva se predpise s področja tehničnih zahtev, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, gretja, prezračevanja, hlajenja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah.
- (2) Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir.

14. člen

(lega obstoječega objekta v L2)

- (1) Obstoječa stanovanjska stavba je locirana v južnem delu območja ob glavnem dovozu. Predvidi se dodatna umestitev garaže v okviru stavbnega zemljišča.
- (2) Ohranja se navezavo na obstoječo infrastrukturo, ki je že umeščena za potrebe funkcioniranja objekta.

15. člen

(lega načrtovanih objektov L1 in L2)

- (1) Na območju OPPN so načrtovane gradnje novih objektov ali dozidave obstoječih objektov znotraj določene gradbene meje.
- (2) Upošteva se določena gradbena linija na delu objekta ob dovozni cesti, in sicer vsaj na polovici njegove dolžine. Objekt ob dovozni cesti mora imeti daljšo stranico vzporedno s cesto, oziroma slame dvokapnice na tem delu objekta je vzporedno s cesto.
- (3) Dostop do objektov se uredi neposredno iz dovozne ceste ali izvozne ceste. Objekti za lastne potrebe - stavbe, ki se gradijo k osnovnemu objektu, se uskladijo glede lege in usmerjenosti; vzporedna lega, odklik od parcelnih mej najmanj 1 m.
- (4) V južnem delu lamele L2, zavoj dovozne ceste, je predvidena lokacija za infrastrukturne omarice za potrebe območja OPPN.

16. člen

(ZV - zeleni pas)

- (1) Zasaditev se uredi predvsem iz vizualnega vidika ter vidika biotske raznovrstnosti.
- (2) V območju se v čim večji možni meri ohranjajo zelene površine, drevesa in skupine dreves ter zasadijo nove.

Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja

17. člen

(velikost in oblikovanje stanovanjskih objektov)

- (1) Tlorisne oblike načrtovanih stanovanjskih stavb s stanovanjsko dejavnostjo morajo biti izrazito podolgovate v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:1,8.
- (2) V osnovi se tlorisni gabariti novih stavb prilagajajo obstoječi pozidavi na sosednjih zemljiščih na katera mej.
- (3) Pri načrtovanju objektov se upošteva naslednje:

- glavna fasada objekta je fasada, ki je vzporedna z novo cesto;
 - linija daljše stranice stavbe (glavna fasada) leži neposredno na liniji gradbene meje;
 - površina za razvoj objekta je določena/omejena z gradbeno mejo;
 - izjemoma pri manjših objektih je tloris L-oblike - prizidek na notranjo stran osnovnemu kubusu;
 - največje skupne dimenzije (širina x dolžina z vsemi dozidavami skupaj) pri dvostanovanjskih stavbah 12 m x 20 m;
 - najmanjša dimenzije (širina x dolžina) pri stanovanjskih stavbah 8 m x 12 m;
 - ne stanovanjske stavbe so največ 8 m x 5 m.
- (4) Dozidave stavb so lahko do 30% osnovnega tlorisa objekta, ob upoštevanju ostalih določil odloka.
- (5) Vertikalni gabariti so:
- maksimalno K + P + M.
 - pri stanovanjskih objektih je klet z ene strani v celoti vkopana in z dveh sosednjih strani vsaj do 2/3 kletne etaže.
 - Višina objekta je merjena vrha slemena dvokapne strehe (ali strehe v naklonu). Nad višino objekta je dovoljena le izvedba dovoljenih tehničnih naprav, anten, dimnikov.
 - Kolenčni zid: višine največ 1,0 m (je zid po obodu mansarde v katerega je vključena kapna lega).
- (6) Konstrukcija: klasična zidana ali montažna gradnja.
- (7) Temeljenje: geološke in geomehanske lastnosti tal, s pogoji temeljenja stavb ter ostali pogoji, so podane v Geološko geotehničnem elaboratu.
- (8) Kota pritličja oziroma kleti: skladno z ureditveno koto dostopne ceste se kota pritličja prilagodi koti uvoza na dostopno cesto, določeno v grafičnem delu ($\pm 0,5$ m).
- (9) Strehe: Stanovanjske stavbe imajo simetrične dvokapne strehe. Naklon strehe od 35° do 45°. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in vzporedna s plastnicami.
- (10) Na stavbah so dovoljena strešna okna, kolektorji, enokapne z naklonom (od 10° do 20°) ali dvokapne frčade, z enakim naklonom kot je osnovna streha, ki ne smejo presegati slemena strehe. Vse frčade na eni strehi naj bodo enotno oblikovane in simetrično razporejene.
- (11) Na streho ni dovoljeno postavljati oddajnikov, anten, ki so vidno izstopajoči.
- (12) Pri načrtovanju stanovanjskih objektov se upošteva vse v tem členu navedene pogoje, ki se med seboj ne izključujejo.

18. člen

(velikost in oblikovanje drugih objektov na območju stavbnega zemljišča)

- (1) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora biti oblikovno usklajeni z osnovno stavbo (materiali in barve), h kateri pripadajo.
- (2) Izjema so lahko le objekti (ute, steklenjaki, rastlinjaki, silosi, zimski vrtovi, pohodne terase), ki jih zaradi svoje namembnosti ali »zakovitosti tehnologije uporabe«, v celoti ni možno oblikovno prilagoditi osnovnemu objektu.
- (3) Ne stanovanjske stavbe imajo v osnovi simetrične dvokapne strehe. Naklon strehe od 35° do 45°, se poistovetijo (poenoti) z osnovnim objektom.
- (4) Dovoljena je tudi ravna streha naklona do 5°.
- (5) V primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in nad glavnimi vhodi, je dovoljena enokapna izvedba ravnih streh in so te naklona od 6° do 10°.
- (6) Uredi se parkirna mesta, v skladu z veljavnimi predpisi. Lahko se jih izvede kot nadkrita, s strešinami minimalnih naklonov (6°).
- (7) Minimalna širina dostopa do objekta je 3,5 m.

19. člen (kritina)

- (1) Strešniki za kritino so opečni. Za barvo kritine so dovoljeni vsi osnovni odtenki opečne ali rjave barve. Siva, črna, zelena, vijolična, rumena barva kritine niso dovoljene. Prepovedana je uporaba svetlih, bleščečih materialov.
- (2) Za kovinske dele strehe se lahko uporabi baker oziroma pločevina v rjavi barvi.

20. člen (oblikovanje fasade)

- (1) Dovoljeno je uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve), uporaba naravnih materialov (kamen, les in apneni ometi) ter drugih sodobnih materialov, ki pa niso močno izstopajoči v prostoru (negativno).
- (2) Barva fasade mora biti v osnovi bele barve ali pastelnih ter zemeljskih barv (tople barve). Prepovedana je uporaba barv (niso dovoljene), ki so moteče in izrazito neavtohtone (citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra, itd.), žive (signalne) in vse florescentne barve ter temne barve v teh odtenkih. Na primer: rdeča, modra, zelena, siva v teh odtenkih niso dovoljene.
- (3) Na fasadi se lahko poudarjajo arhitekturni elementi (cokel, odprtine, venci, izzidki,).
- (4) Fasade, ki so orientirane na dostopno cesto-ulico, naj bodo še posebej kvalitetno oblikovane.

21. člen (oblikovanje odprtín)

- (1) Okenske odprtine pri stanovanjskih objektih so pokončne in osno razporejene in barvo usklajene s fasado (okvirji, rolete, polkna, tende).
- (2) Balkoni morajo biti - skriti - pod napuščem.
- (3) Nad odprtinami v pritličju so dovoljene tende.

22. člen (oblikovanje škarp, opornih in podpornih zidov ter ograj)

- (1) Škarpe, oporne in podporne zidove je dovoljeno postavljati do višine največ 1,0 m; v določenih primerih kjer je naklon terena večji od 1,5 m. Ob cesti je lahko višja vendar v nobenem delu ne sme presegati 2,0 m.
- (2) Oporni zidovi so predvideni do višine ca. 2,0 m oziroma na posameznih delih nove dovozne ceste največ 2,5 m. Upošteva se ustrezni odmik, vsaj 0,5 m.
- (3) Dovoljene so transparentne kovinske ograje. Masivne ograje niso dovoljene.
- (4) Varovanje na škarpah in zidovih se izvede z obvezno postavitvijo ograj po predpisih.
- (5) Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom*.

Drugi prostorski izvedbeni pogoji

23. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

- (1) Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji, oziroma razmerje med zazidano površino (površina stavb) in celotno površino parcele je do 0,4.
- (2) Na stavbnem zemljišču (parceli) namenjenem gradnji, se mora urediti vsaj 10% zelenih površin. Vrtovi, terase naj se uredijo v južnem, jugovzhodnem ali jugozahodnem delu parcel in naj bodo v čim večji možni meri povezani z bivalnimi prostori.

24. člen
(ZV - zelene površine)

- (1) Površine na severnem delu območja OPPN, ki niso za pozidavo, se uredijo kot zelene površine.
- (2) Zelenice se lahko uredijo za potrebe (podzemne, nadzemne) infrastrukture (parkiranje, ekološki otoki, ...) in kot javne zelene površine (otročka igrala,...).
- (3) Lamela ZV se lahko razdeli na dva dela tako, da se na severni strani podaljšata parceli S3 in S4, kar omogoča gradnjo stanovanjskih objektov »dvojčkov« (točka 2.4.3).
- (4) Na območju ostalih zelenih površin znotraj enote veljajo enaki prostorsko izvedbeni pogoji kot so določeni znotraj lamele ZV zelene površine.

25. člen
(odmiki objektov)

- (1) Odmiki predvidenih stavb od parcelnih meja so odvisni od higienskih, požarno varnostnih in funkcionalnih zahtev. S tem se omogoča zasaditev manjših dreves, prehod vozila, preprečuje padanje snega, vej, listja, ipd. na sosednje parcele:
 - Odmik objekta od sosednje parcele mora biti minimalno 4,0 m. Izjemoma je možen tudi manjši odmik, za kar je potrebno pridobiti pozitivno soglasje mejašev.
 - Objekti za lastne potrebe morajo biti od sosednje meje oddaljeni najmanj 1,5 m. Izjemoma je možen tudi manjši odmik, za kar je potrebno pridobiti pozitivno soglasje mejašev.
 - Škarpe morajo biti od roba cestnega telesa odmaknjene najmanj 1,0 m, od meje sosednjega zemljišča pa 0,5 m. Za odmik si je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca ceste. Zaradi zahtevnih terenskih razmer je ob soglasju mejaša možen tudi manjši odmik oziroma skupna postavitvev na skupno mejo.
- (2) Za določitev odmika se upošteva oddaljenost najbolj izpostavljenih delov v projekciji tlorisa objekta, ki se gradi, od parcelne meje sosedra (mejaša).
- (3) Z načrtovanimi odmiki novogradenj od sosednje parcele se mora zagotoviti vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosedova posest ter, da so upoštevani zdravstveni in požarnovarnostni pogoji.
- (4) Navedena določila se uporablja tudi za zasaditve.

**V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN
PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN
GRAJENO JAVNO DOBRO**

26. člen
(skupne določbe)

- (1) V OPPN načrtovani objekti se priključujejo na obstoječo javno infrastrukturo. Priključijo se na prometno omrežje, vodovod, mešano kanalizacijo za odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod, energetska infrastrukturo, telekomunikacijsko infrastrukturo in ostalo infrastrukturo, ki poteka v neposredni bližini območja obravnave.
 - Vse stanovanjske objekte se obvezno priključi na predpisano gospodarsko javno infrastrukturo. Uporabniki so dolžni izvesti komunalne priključke na nove komunalne naprave.
 - Gradnja stanovanjskih objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture), je možna šele po izgradnji minimalne komunalne in prometne infrastrukture na območju OPPN.

- Zemljišče namenjeno gradnji je komunalno opremljeno, če se mu lahko zagotovi oskrba s pitno vodo, urejeno odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.
 - Na območjih, kjer omrežje javne infrastrukture ni zgrajeno, je za objekte možno urediti lastne naprave v skladu z veljavnimi predpisi.
 - Nezahtevni in enostavni objekti se na komunalno infrastrukturo priključijo, le če je to potrebno.
 - Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo se izvaja v skladu s soglasjem pristojnega upravljavca in v skladu z veljavnimi predpisi oziroma pogoji podanimi v smernicah (projektnih pogojih).
- (2) Investitor OPPN-ja na lastne stroške zgradi vso komunalno infrastrukturo, ki je s projektno dokumentacijo predvidena za območje OPPN. Občina ne prevzema nikakršnih finančnih obveznosti s tega naslova oziroma v skladu z zakonskimi obveznostmi in pogodbo, ki jo sklene z investitorjem.

27. člen

(varovalni pas infrastrukture)

- (1) Pred nameravanim posegom v varovalni pas objekta gospodarske javne infrastrukture, se o tem obvesti njegovega upravljavca zaradi zagotovitve nadzora in upoštevanja posebnih pogojev upravljavcev v fazi izvedbe del v izogib morebitnim poškodbam voda. V območju varovalnih pasov (koridor) gospodarske javne infrastrukture je brez soglasja upravljavca infrastrukture prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa. V varovalnem pasu je prepovedano dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane. Prav tako je v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture prepovedno deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljatičasne objekte.
- (2) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.
- (3) V fazi izdelave projektne dokumentacije se novo načrtovanim infrastrukturnim vodom določi ustrezne varovalne pasove v kolikor ni to določeno z odlokom.
- (4) Investitorji so dolžni spoštovati vse določene koridorje.
- (5) Predvidene so prestavitve nekaterih infrastrukturnih vodov, ki so na lokaciji načrtovani za pozidavo. Natančno se trasa vodov, ki so v OPPN predvideni za prestavitev, določi v projektni dokumentaciji za infrastrukturo (PGD).

28. člen

(prometnice)

- (1) Na jugovzhodu se območje OPPN navezuje na cesto (ulica Okrogarjeva kolonija) kategorizirana kot javna pot (JP 982 357).
- (2) Pri določitvi parcel, namenjenih gradnji nove dostopne ceste (ulice v območju OPPN) je potrebno upoštevati širino parcele, namenjene gradnji prometnici (koridor širine) najmanj 6,5 m. Koridor naj omogoča umestitev načrtovane gospodarske javne infrastrukture - v koridor namreč ni dovoljeno posegati brez soglasja upravljavca ceste.
- Z enim novim priključkom na javno cesto se praviloma priključuje oziroma dostopa do več objektov skupaj.
 - Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedeni morajo biti pravokotno na cesto, v niveleti ceste. Zagotovi se ustrezna preglednost priključka. V primeru, da je parcela locirana ob dveh prometnicah, je potrebno praviloma priključevanje izvesti na cesto nižje kategorije. Minimalna širina dovoza do enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb je 3,5 m, do večstanovanjskih stavb in drugih zahtevnih objektov pa 5,0 m.
 - Priključki se izvajajo na podlagi soglasja upravljavca ceste.

29. člen
(hodniki za pešce in kolesarske poti)

- (1) Predvideni so hodniki za pešce so minimalne širine. Predvidena je peš povezava (stopnišče), ki poteka po trasi zbirnega voda načrtovane mešane kanalizacije (med obstoječima hišama Okrogarjeva kolonija 29 in 29a) do obstoječega primarnega voda kanalizacije in vodov druge infrastrukture.
- (2) Do obstoječega stanovanjskega objekta že vodi dostopna cesta.
- (3) V območju OPPN ni predvidena kolesarska pot.

30. člen
(parkirne površine)

- (1) Vsakemu novemu objektu se na njegovem stavbnem zemljišču načrtuje potrebno število parkirnih mest za osebna vozila, kolesa in druga prevozna sredstva.
- (2) Pri dozidavi, nadzidavi in spremembi namembnosti objektov se preveri ali ima objekt minimalno število parkirnih mest.
- (3) Določevanje minimalnega števila parkirnih mest:
 - Za vsako stanovanjsko enoto se določi vsaj dve parkirni mesti.

31. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Iz obstoječe TP Okrogarjeva kolonija potekajo v smeri vzhoda in zahoda nizkonapetostni električni vodi, ki z električno energijo napajajo območje Okrogarjeve kolonije.
- (2) Načrtovani novi stanovanjski objekti se bodo oskrbovali iz obstoječe dograjene transformatorske postaje TP Okrogarjeva kolonija oziroma se zgradi nov nizkonapetostni kablovod E-AY2Y-(J) 4x70+1,5 mm² od omenjene TP do priključno merilne omarice (PMO). Posamezni priključki za stanovanjske hiše bodo priključeni v omenjeno PMO.
- (3) Koridor podzemnega kabla se načrtuje v koridorju nove dovozne ceste, če se ne uredi drugače z lastniki. Vse novo načrtovane električne kable se vodi pod zemljo. Za izvedbo prestavitve daljnovodov je potrebno pri upravljavcu omrežja naročiti elaborat prestavitve.

32. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Po podatkih upravljavca plinovoda območje OPPN nima plinovoda.
- (2) Predvideni objekti se lahko ogrevajo na zemeljski plin preko rezervoarjev za utekočinjen naftni plin, ki se locirajo ob objektih v skladu s tehničnimi pravili. Rezervoarji za zemeljski plin (kot enostavni objekti - objekti za lastne potrebe) se locirajo na območju manipulativnih površin, ki do določene na parceli namenjeni gradnji.

33. člen
(oskrba s pitno vodo)

- (1) Na območju obravnave je opuščen vodohram, ki se vzdržuje.
- (2) Obstoječi stanovanjski objekti so priključeni na vodovod, katerega trasa ni natančno določena in ga bo verjetno potrebno prestaviti. V primeru načrtovanega stanovanjskega objekta na obstoječem vodovodu bo potrebna prestavitve le tega.
- (3) Po podatkih upravljavca omrežja, območje OPPN OP 5 ZS 31- Okrogarjeva kolonija sever, je zaradi kote predvidene pozidave priključeno na visoko cono vodooskrbe javnega vodovodnega sistema Zagorje. Nov vodovod se locira v prometni koridor javnih poti in predvidenih dovoznih cest, če se ne uredi drugače z lastniki.
- (4) Za posege v varovalni pas vodovoda, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca.

- (5) Načrtovani objekti se priključijo na javno vodovodno omrežje po pogojih upravljavca vodovodnega omrežja.

34. člen
(požarna voda - hidrantno omrežje)

- (1) Za potrebno zagotovitev požarne vode je potrebno zgraditi hidrantno mrežo po pogojih upravljavca vodovoda. Predvidita se vsaj dve lokaciji za nadzemne hidrante.
- (2) Največja dopustna oddaljenost med hidranti je 150 m. Načrtovani hidranti se priključijo na javno vodovodno omrežje po pogojih upravljavca vodovodnega omrežja.

35. člen
(odpadne vode)

- (1) Odvajanje odpadnih vod z območja se ureja v mešanem sistemu.
- (2) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod na območju OPPN se izvaja skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo zmanjševanje onesnaževanja okolja zaradi odvajanja snovi in emisije toplote v vode, predpisom, ki ureja odvajanje padavinske vode z javnih cest in predpisa, ki določa naloge v okviru opravljanja storitev obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode.
- (3) Odpadne vode, ki ne ustrezajo kriterijem veljavnih predpisov, ni dovoljeno odvajati v javno kanalizacijo.
- (4) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

36. člen
(komunalne odpadne vode)

- (1) Območje OPPN ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Obstoječa stanovanjska hiša, ki je del območja obravnave, je priključena na mešani kanalizacijski sistem.
- (2) Območje OPPN se bo priključilo na javni mešani kanalizacijski sistem odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda (javno omrežje). Na osrednji kanal v območju OPPN se vodi padavinske vode iz obravnavanega območja (iz streh, parkirišč, cest in ostalih utrjenih površin) in fekalne vode iz načrtovanih stanovanjskih objektov. Kanalizacija za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda se načrtuje znotraj komunalnih koridorjev obstoječe javne poti in novih dovoznih cest, in sicer z upoštevanjem naklona terena. Zbirni kanalizacijski vod se v kaskadni izvedbi (ali z umirjevalnimi jaški) vodi do obstoječega cevovoda v ulici Okrogarjeva kolonija.
- (3) Priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje je obvezna.
- (4) Izgradnja stanovanjskih objektov z greznico na območju OPPN ni sprejemljiva.

37. člen
(padavinske odpadne vode)

- (1) Padavinske vode je zaradi specifik terena potrebno priključevati na javno kanalizacijo.
- (2) Odvajanje padavinskih voda iz urejenih površin je potrebno urediti tako, da se načrtuje najkrajše možne poti odvodnikov (preko lovilcev olj in peskolovov) v kanalizacijo. Zato se predvidi tudi dovolj veliko število odvodnikov.
- (3) Ob javni poti (JP 982 357) je za odvajanje padavinskih voda s ceste oziroma podtalnice zgrajena drenaža. Pred izvedbo nove dostopne ceste se preveri stanje drenažnega kanala in se ga po potrebi sanira (zavaruje).
- (4) Čista padavinska voda se lahko uporabi tudi za sanitarne in tehnološke potrebe.

38. člen (odpadki)

- (1) V območju OPPN se uredi lokacija za zbiranje odpadkov v katerega bodo prebivalci odvažali in sortirali odpadke (na nov ekološki otok oz. obstoječi: Prečna pot). Komunalni odpadki se ločeno zbirajo v zabojnikih, ki bodo postavljeni na ekološkem otoku (preostali komunalni odpadki pa v lastnih zabojnikih) in se redno odvažajo na komunalno deponijo.
- (2) Število, tip in vrsto posod za odpadke določi upravljavec odvoza odpadkov. Odjemna mesta se locira največ 5 m od transportne poti vozila za odvoz odpadkov.
- (3) Odjemno mesto za posodo za odpadke mora biti izveden v skladu s predpisi s področja urejanja prostora in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko-tehničnim, ter požarno-varstvenim pogojem in ne smejo ovirati ali ogrozati prometa na javnih površinah.
- (4) Z odpadki se ravna skladno z veljavnim predpisom, ki določa obvezno ravnanje z odpadki, pogoje za izvajanje zbiranja, prevažanja, posredovanja, trgovanja, predelave in odstranjevanja odpadkov.
- (5) Zbiranje, prevoz in odlaganje komunalnih odpadkov in ločeno zbranih frakcij se v območju OPPN izvaja skladno z veljavnim predpisom, ki ureja način opravljanja obveznih občinskih gospodarskih javnih služb na območju občine.

39. člen (elektronske komunikacije)

- (1) Po robu območja obravnave poteka podzemni vod kableske televizije. Načrtovani stanovanjski objekti imajo možnost priključevanja na KTV omrežje. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja do vseh načrtovanih in obstoječih stanovanjskih stavb. Komunikacijsko omrežje v podzemni izvedbi bo predvidoma potekalo z izhodiščem v omarici v Okrogarjevi koloniji.
- (2) Priključke na komunikacijsko omrežje (kableske telekomunikacije, kabelski distribucijski sistemi) je obvezno načrtovati izključno pod zemljo. Postavi se tudi nova INOX KKS-S4 samostoječa omarica iz katere gre do vsakega novega objekta svoj KKS kabel. Jaški so med seboj povezani z fi- 110 mm. Vsi odcepi iz jaškov do novih objektov pa z fi-63 mm.
- (3) Novi objekti se lahko priključijo na obstoječo telefonsko in KTV omrežje po pogojih upravljavca posameznega omrežja.
- (4) Postavitev novih ali rekonstrukcija obstoječih, nadzemeljskih komunikacijskih vodov, ni možna. Pri rekonstrukcijah obstoječih nadzemeljskih komunikacijskih vodov, je vode obvezno načrtovati pod zemljo.
- (5) Dovoljeno je priključevanje na brezžično komunikacijsko omrežje.

40. člen (ostala infrastruktura)

- (1) Varovalni pasovi posameznih infrastrukturnih omrežij, ki niso določeni s področnimi predpisi znašajo 3,0 m, merjeno od osi posameznega voda.
- (2) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij so dopustne gradnje objektov in naprav, v skladu z določili odloka ter na podlagi projektnih pogojev in soglasja pristojnega upravljavca

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

41. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato posebni ukrepi niso potrebni.

- (2) V OPPN je upoštevana tipologija sosednjega območja, ki je vzhodno od območja obravnave in predstavlja kulturo stavbarstva preteklih obdobij - rudarsko naselje Okrogarjeva kolonija.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

42. člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje obravnave leži izven zavarovanih območij, kot jih opredeljuje Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-uradno prečiščeno besedilo, 61/06-ZDru-1 in 8/10-ZSKZ-B).
- (2) V OPPN ni območij ali točk naravnih vrednot (naravne dediščine), kot jih določa Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list, RS, št. 111/04, 70/06, 58/09 in 93/10).

43. člen (varstvo voda)

- (1) Na območju obravnave, v skladu s podatki ARSO GIS, ni evidentiranih vodotokov, prav tako se območje nahaja izven območij vodnih virov.
- (2) Odvajanje odpadnih voda iz območja urejanja mora biti urejeno s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05) in Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda v Občini.
- (3) Onesnažene padavinske vode iz manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj v mešan sistem odvodnjavanja komunalnih odpadnih voda, ki se vodijo v centralno komunalno čistilno napravo.
- (4) Po neuradnih podatkih Komunale Zagorje je na zahodni strani, nad območjem obravnave, presihajoč vodni vir, ki ga lovijo z drenažo. Pred gradnjo nove ceste se preveri stanje drenaže in po potrebi obnovi (utrudi za motorni promet).

44. člen (varstvo tal)

- (1) Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodno zemljo, deponira na primernem mestu znotraj parcele namenjene gradnji in uporabi za ureditev zelenic.
- (2) Možen vpliv na tla je največji v času zemeljskih in gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

45. člen (varstvo zraka)

- (1) Na podlagi Sklepa o določitvi območja in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev, svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 72/03) spada obravnavana lokacija v območje SI 2 (območje Koroške, Savinjske doline, Zasavja in Posavja). Za območje SI 2 je ugotovljena II. stopnja onesnaženosti.
- (2) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja.
- (3) Dimovodne naprave se gradijo tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, ki ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

- (4) Na obravnavanem območju niso dovoljene dejavnosti, ki predstavljajo nevarnost glede varstva zraka.

46. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) V območju OPPN ni načrtovanih objektov, ki bi predstavljali nizkofrekvenčni vir sevanja in bi bilo potrebno upoštevati veljavne predpise s tega področja.

47. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Na območju OPPN ne nastaja svetlobno onesnaževanje. v neposredni bližini so prisotni viri svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Z gradnjo stanovanjskih objektov na območju OPPN bo prišlo do svetlobnega onesnaževanja. Poraba električne energije se bo v ta namen povečala.
- (3) Pri načrtovanju se upošteva predpis o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (4) Obvezna je uporaba svetil, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.
- (5) Porabo električne energije bo treba prilagoditi pogojem, ki so zapisani v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, za razsvetljavo pa uporabiti svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.

48. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje se skladno s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, uvršča v območje s II. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) Mejna vrednost kazalcev hrupa za noč (L_{noč}) znaša 50 dBA, za dan (L_{dan}) pa 60 dBA. Kritična vrednost kazalcev hrupa za noč (L_{noč}) znaša 59 dBA, za dan (L_{dan}) pa 69 dBA.
- (3) Raven hrupa na območju OPPN ne sme presegati predpisanih vrednosti. V območju se umeščajo dejavnosti, ki ne presegajo predpisanih omejitev glede hrupa.

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

49. člen
(obramba in zaščita)

- (1) Pri gradnji načrtovanih objektov je treba upoštevati Zakon o obrambi in zaščiti ZOZ (Uradni list RS, št. 15/1991, 18/1991 – popravek, 64/1994 - ZVNDN in 82/1994 - ZObr).
- (2) Na podlagi določb Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96), ni treba predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvanji.

50. člen
(varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena)

- (1) Skladno z opozorilno karto poplav območje ni poplavno ogroženo.
- (2) Za območje OPPN so bile izdelane strokovne podlage, ki izpostavljajo obvezno izvajanje ukrepov v primeru:
 - preusmerjanje voda z okoliških na potencialno labilna zemljišča,
 - zadrževanje voda, izvedba teras in drugi načini obdelovanja, ki bi pospešili zamakanje zemljišča,

- poseganje, ki bi povzročilo dvig gladine talnice (gradnje nepropustnih podpornih in opornih objektov),
 - prerazporeditev zemeljskih gmot ali druge dodatne obremenitve in
 - odstranjevanje tistih grmovnih in drevesnih vrst, ki omejujejo površinsko plazenje zemljišč.
- (3) Upravitelji in uporabniki so dolžni pred zasipavanjem razmočenih zemljišč odvesti talne vode, pobočne kotanje pa drenirati in izravnati tako, da voda ne bo mogla zastajati in zamakati zemljišča.
- (4) Brez varstvenih ukrepov navedenih posegov ni dovoljeno izvajati.

51. člen **(seizmološke zahteve)**

- (1) Gradnja objektov mora biti potresno odporna, pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s tega področja oziroma področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo Eurocode 8 oz. EC8 (SIST EN-1998).
- (2) Območje OPPN se nahaja na območju s 7. stopnjo potresne intenzitete po lestvici MSK-64, pričakujemo lahko projektne pospeške do 0,15 g (vir: karta potresne nevarnosti in karta projektnih pospeškov potresov-ag, spletna stran ARSO).
- (3) Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

52. člen **(požarno varstvo)**

- (1) Območje se ureja skladno z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, pri načrtovanju, gradnji in vzdrževanju. Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. Med objekti se zagotavljajo ustrezni odmiki ali protipožarna zaščita.
- (3) Za zagotovitev požarne varnosti je treba zgraditi hidrantno omrežje (točka 3.8). Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- (4) V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do načrtovanih objektov.
- (5) Zagotavljajo se pogoji za varen umik, ljudi in premoženja; dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila, kar je razvidno iz grafičnega prikaza na karti C5 GJI s prikazom požarne varnosti.
- (6) V sklopu izdelave projektne dokumentacije mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata Zasnova požarne varnosti.

53. člen **(razlitje nevarnih snovi)**

- (1) Med gradnjo se izvajajo ukrepi za preprečitev razlitja nevarnih snovi.
- (2) V primeru razlitja, je treba izvesti sanacijske ukrepe (izkop onesnažene zemljine in njeno deponiranje na ustrezno lokacijo, ipd.).

IX. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO

54. člen **(parcelacija)**

- (1) Okvirna parcelacija je prikazana na grafičnem načrtu. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Predlog predvideva parcele za individualne stanovanjske hiše.
- (2) Parcele namenjene gradnji se lahko združujejo in prilagajajo idejnim zasnovam posameznih investitorjev, pod pogojem, da je omogočen neposreden dostop na javno prometnico.
- (3) Objekti za lastne potrebe se locirajo v okviru parcel obstoječih objektov.
- (4) Meja parcele javne ceste in poti se določi po zunanjem robu cestnega sveta, skladno s predpisom, ki ureja upravljanje, gradnjo, vzdrževanje in varstvo javnih cest ter prometa na njih.
- (5) Ob javnih poteh se varuje minimalen koridor (omejitve v konfiguraciji terena) za ureditev gospodarske javne infrastrukture v širini 3,0 m od osi načrtovanih dostopnih cest.
- (6) Objekti naj bodo odmaknjene od koridorja vsaj 5,0 m, to je navidezna linija, ki predstavlja gradbena mejo.

55. člen

(združevanje parcel)

- (1) Dovoljeno pa je združevanje parcel, ki omogoča gradnjo stanovanjskih dvojčkov. Gradnji dvojčkov se prilagodi parcelacija parcele za pozidavo. Objekt dvojček upošteva ostale pogoje (usmerjenost, razmerje, oblikovanje, odmike, ...), ki veljajo sicer za stanovanjske stavbe.
- (2) Primer (za gradnjo dvojčkov) je parcela št. 1059/3 v lameli ZV, ki se namesto za zelenico, nameni pozidavi (povečata se stanovanjska objekta S 3 in S4) in omogoči gradnja »dvojčkov« z upoštevanjem ostalih določil odloka.

56. člen

(usklajevanje obstoječih parcel)

- (1) Zaradi večjega izkoristka stavbnega zemljišča v območju OPPN, je poleg najugodnejše parcelacije za nove stanovanjske objekte preverjena tudi obstoječa parcelacija in predlagane manjše korekture (dovoljene so izravnave, racionalizacije, zamenjave) v soglasju s prizadetimi lastniki.
- (2) Pomembno je razmejiti - parcelacija - med javnim (zlasti cesta) in zasebnim, ker je potrebno upoštevati stik vsake zasebne parcele z javnim (cesta-dostopi, infrastruktura, koridorji) oziroma kasnejše spremembe lastništva.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

57. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Na območju OPPN je možno stavbe in gradbeno inženirske objekte graditi fazno. Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta ter da je dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.
- (2) Načeloma so predvidene naslednje faze:
 - V 1. fazi je načrtovana izvedba nove ceste in pripadajoče infrastrukture od točke T8 (ali po potrebi od T1) do T17 ter prestavitev morebitnih obstoječih vodov. Cesta se izvede v makadamski izvedbi in asfaltira šele po izgradnji vseh infrastrukturnih priključkov za načrtovane stanovanjske objekte v lameli L1 in L2.
 - V 2. fazi je načrtovana gradnja posameznih stanovanjskih stavb od S1 do vključno S5 ter S8.
 - V 3. fazi se načrtuje asfaltiranje nove ceste.

- (3) Primarno je potrebno izvesti infrastrukturo do vsake parcele pred zidavo stanovanjske hiše, kar pomeni, da je predmet 1. faze cesta (z infrastrukturo) vsaj do navezave na obstoječo cesto (infrastrukturno omrežje), kar omogoča normalno priključevanje in funkcioniranje vsakega posameznega stanovanjskega objekta.

58. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev gradnje)

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih ter podane projektne pogoje nosilcev urejanja prostora - NUP, pridobljene v smernicah in z izdajo mnenj k temu OPPN -ju.
- (2) Investitorji so dolžni poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz izgradnje OPPN, sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje takega območja.
- (3) Gradbišče se načrtuje in uredi skladno z veljavnimi predpisi s področja graditve objektov. Zagotovi se vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda in izlitje nevarnih tekočin. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.
- (4) Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in občino ob upoštevanju obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklenu pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- (5) Investitor oziroma izvajalec gradnje prostorskih ureditev, ki so predmet tega OPPN, je dolžan sanirati poškodbe, ki bi kot posledica njihove gradnje ali obratovanja nastale na infrastrukturnih objektih, napravah in drugih objektih.
- (6) Pred pričetkom gradnje infrastrukture investitor seznaniti Krajevno skupnost s potekom gradbiščnega prometa.

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

59. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) V vseh lamelah je dopustno odstopanje pri prometnem in komunalnem urejanju, v kolikor to zahteva prilagoditev obstoječim trasam vodov in naprav ter terenu, oziroma gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter če te spremembe ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN. Dovoljena so odstopanja od zakoličbenih točk parcel namenjenih gradnji v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru pod pogojem, da so omogočene in upoštevane vse ureditve predpisane s tem odlokom.
- (2) Dovoljena so odstopanja v radiju do 1,0 m od koordinatne točke, ki določajo os nove dovozne ceste oziroma parcelacijo v grafičnem delu priloge tega odloka. Morebitna odstopanja imajo za posledico ustreznih korekcij regulacijskih in funkcijskih elementov v 14. členu tega odloka.
- (3) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, pod pogojem, da niso v nasprotju z javnimi interesi in v soglasju z upravljavci tangiranih vodov. Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.
- (4) Vsa odstopanja se lahko izvedejo le v primeru, da se z njimi ne poslabšujejo prostorske in okoljske zahteve po tem odloku.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

60. člen

- (1) Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

61. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

- (1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.
- (2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.
- (3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

62. člen

(inšpekcijsko nadzorstvo)

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava in inšpekcijske službe.

63. člen

(vpogled v OPPN)

- (1) OPPN je stalno na vpogled na Občini Zagorje ob Savi in na Upravni enoti Zagorje ob Savi, obe s sedežem Cesta 9. avgusta 5, , Zagorje ob Savi.

64. člen

(začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 350-6/2011

Datum:

ŽUPAN
OBČINE ZAGORJE OB SAVI
Matjaž ŠVAGAN