

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

številka: 3505-1/2008
datum: 25. 09. 2008

OBČINSKI SVET ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za območje »Loke« v Kisovcu

NAMEN: prva obravnava OPPN

PРАВNA PODLAGA: 61. člen Zakona prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 16. člen statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB)

POROČEVALEC: Tatjana Podbregar, univ. dipl. ing. arh.
Andreja Kus, univ. dipl. ing. arh.

OBRAZLOŽITEV:

Na osnovi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je župan 31. 3. 2008 sprejel sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje »Loke« v Kisovcu. V Urbanistični zasnovi naselja Kisovec je območja, ki se bo urejalo z OPPN, v območju S 8 - območje za stanovanja.

Razlog za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta je pobuda investitorja STIP d.o.o., Loke pri Zagorju 18, Kisovec, da se za obravnavano območje izdelava OPPN kot temeljni prostorski dokument za pridobitev nadaljnjih dokumentov in dovoljenj za izgradnjo večstanovanjskega objekta.

Območje urejanja se nahaja v starem trškem jedru Lok, na severnem delu ureditvenega območja naselja Kisovec. Na severu ga omejuje strmo gozdnato pobočje, na jugu območje s centralnimi funkcijami in stanovanji z objekti kmetijske zadruge in gasilskega doma, na vzhodu lokalna cesta Loke – Gamberk – Zaloka z individualno stanovanjsko pozidavo ob njej ter na zahodu sklop individualne stanovanjske pozidave.

Ureditveno območje vključuje zemljišča parc.št. 173/16, 174/2 in 175, vse k.o. Loke. Podrobnejša namenska raba območja je območje za stanovanja. Površina ureditvenega območja je cca 0,3 ha.

Na obravnavanem zemljišču je stal večstanovanjski objekt Loke 47, ki je bil zaradi dotrajanosti ter funkcionalne neustreznosti odstranjen. Večstanovanjski objekt Loke 47 je bil iz dveh traktov. Spodnji trakt na J strani ob lokalni cesti je bil tlorskih dimenzij 6,90 m x 16,20 m z zamikom 7,10 m x 15,50 m in višinskih gabaritov pritličje, nadstropje ter izkoriščeno podstrešje. Pritličje spodnjega trakta je bilo na koti 283,60 ter na Z strani deloma vkopano v teren. Višina slemena je bila na koti 11,50 m od nivoja pritličja v spodnjem traktu. Zgornji trakt s pritličjem na koti 285,50 je bil tlorskih dimenzij 24,60 m x 17,45 m ter zunanjim stopniščem 4,60 m x 3,20 m. Višina slemena je bila na koti 15,30 m od nivoja pritličja v zgornjem traktu.

Na severni strani parcele je stal pomožni objekti, ki je obsegal kletne prostore, drvarnice in prostor s krušno pečjo. Pomožni objekt je bil tlorisnih dimenzij 5,10 m x 31,30 m, objekt s krušno pečjo pa 3,70 m x 4,50 m.

Faktor zazidanosti gradbene parcele je bil 0,30.

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je umestitev v prostor nadomestni večstanovanjski objekt s celotno infrastrukturo ter prometno in zunanjo ureditev območja. Večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m nad nivojem terena z etažnostjo P+4. Pod nivojem terena sta načrtovani še dve etaži tlorisnih dimenzij 50,60 x 34,70 m, kjer bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest (82 PM), in shrambe za stanovanja. Zunanja ureditev objekta bo obsegala parkirišča za obiskovalce (14 PM), zelene površine in otroško igrišče. V objektu je načrtovanih 52 stanovanj in sicer 18 enosobnih, 24 dvosobnih, 6 trosobnih in 4 štirisobna stanovanja.

Faktor zazidanosti gradbene parcele je 0,36.

Na ureditvenem območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- izgradnja nadomestnega večstanovanjskega objekta
- izgradnja celotne infrastrukture za potrebe novega objekta
- izgradnja novega cestnega priključka na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka
- izgradnja enostranskega hodnika za pešce ob lokalni cesti na vzhodni strani novega objekta
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov in naprav
- izgradnja parkirišč za obiskovalce
- ureditev zunanjih površin ter postavitve urbane opreme, otroških igral in hortikultura ureditev

Načrtovana ureditev je podrobneje prikazana v kartografskem delu in opisana v besedilu OPPN.

Skladno s sklepom in zakonskimi določili je podjetje Aka d.o.o. izdelalo strokovne podlage in gradivo za pridobitev smernic za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sledila je izdelava osnutka OPPN in priprava gradiva za javno razgrnitev in javno obravnavo. Župan je dne 17. 6. 2008 sprejel sklep o javni razgrnitvi. OPPN je bil javno razgrnjen v mansardi upravne zgradbe Občine Zagorje ob Savi in na sedežu KS Kisovec - Loke v času uradnih ur. Javna razgrnitev je trajala 30 dni in sicer od 7. 7. 2008 do 7. 8. 2008, z javno obravnavo 23. 7. 2008 ob 16. uri na sedežu KS Kisovec - Loke.

Na javni obravnavi so bila podana vprašanja in mnenja, ki so razvidne iz priloženega zapisnika. Odgovori na pripombe podane na javni obravnavi:

- glede slabe prometne ureditve Lok in močno povečanega prometa:

V načrtu razvojnih programov (NRP) ima občina opredeljen pričetek rekonstrukcije lokalne ceste, ki poteka skozi Loke, v letu 2010, tako da bo slaba prometna ureditev odpravljena. Po analizi prometnega strokovnjaka Perme Davida, univ. dipl. inž. gr. je pričakovan dodatni dnevni promet na lokalni cesti:

Št. stanovanj x 2 avtomobila x 3 potovanja/dan = N vozil (v eno smer) = 52 x 2 x 3 = 312 potovanj (* za potovanje se šteje vožnja ven in nazaj)

Glede na pričakovan povečan promet in posledično nižjo stopnjo prometne varnosti so ukrepi naslednji:

omejitev hitrosti vožnje na 30 km/h

ukrep umirjanja prometa s fizičnimi ovirami (montažne grbine)

- glede zelo slabega stanje prekritega dela potoka Graščice na Lokah, ki deloma poteka tudi pod lokalno cesto:

V rekonstrukcijo lokalne ceste bo potrebno vključiti tudi obnovo prekritega dela potoka Graščice na Lokah s soinvestitorstvom Agencije RS za okolje.

- glede pripomb, da je objekt prevelik in ni primeren za obstoječe vaško okolje:

V centralnem delu naselja Loke so locirani kubusno večji objekti. Porušen objekt je bil v spodnjem traktu tlorisnih dimenzij 6,90 m x 16,20 m z zamikom 7,10 m x 15,50 m in zgornjem traktu tlorisnih dimenzij 24,60 m x 17,45 m ter zunanjim stopniščem 4,60 m x 3,20 m. Nov nadomesten večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m. Glede na načrtovano nulto koto je bilo sleme starega objekta na višini 13,40 m, sleme novega objekta pa je načrtovano na višini 15,30 m (razvidno iz grafike: Primerjava višinskih gabaritov).

- glede pripomb, da je objekt preblizu obstoječega stanovanjskega objekta na nasprotni strani lokalne ceste oziroma preblizu lokalne ceste:

Investitor se je z družbo Spekter d.o.o., ki je lastnik omenjenega objekta, dogovoril, da bodo večstanovanjski objekt Loke 40, stoječ na parc. št. 176 k.o. Loke, odstranili do konca izgradnje nadomestnega večstanovanjskega objekta, predvidoma do pomladi 2010, za kar so podali tudi pisno izjavo. Objekt je odmaknjen od lokalni cesti tako, da bo izgrajen enostranski hodnik za pešce na vzhodni strani novega objekta.

- glede pripombe, da je prodajo parkirnih mest potrebno obvezno vključiti pri nakupu stanovanj:

Investitor je na to opozorjen in se s tem strinja.

- glede pripombe, da niso zagotovljene zmogljivosti za šolo in vrtec:

Zmogljivosti šole so zagotovljene, za širitev vrtca v Kisovcu pa je investitor z Vrtcem Zagorje podpisal Pogodbo o donaciji s katero se obvezuje dograditi objekt enote Ciciban v Kisovcu za eno igralnico.

- glede pobude, da se odkupiti in porušiti stanovanjski objekt ob potoku Graščice, ki utesnuje izgradnjo večstanovanjskega objekta:

Investitor se je z družbo Spekter d.o.o., ki je lastnik omenjenega objekta, dogovoril, da bodo večstanovanjski objekt Loke 40, stoječ na parc. št. 176 k.o. Loke odstranili do konca izgradnje nadomestnega večstanovanjskega objekta, predvidoma do pomladi 2010, za kar so podali tudi pisno izjavo.

- glede pripombe, da je potrebno upoštevati požarnovarnostne normative glede odmikov med stavbami:

Strokovnjakinja za požarno varnost Skok Valerija, univ. dipl. inž. gr. je obrazložila, da so glede na predvideno pozidavo zagotovljeni ustrezni odmiki obravnavanega objekta od parcelnih mej, ki so v skladu z veljavnimi predpisi in z upoštevanjem finalnih fasadnih oblog iz materialov z odzivom na ogenj A1 ali A2 vsi večji od 5 m oz. večji od 2,5 m do sredine parcele v javni rabi, na kateri ni dovoljeno graditi. S tem so v skladu z veljavnimi predpisi zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara. Ureditveno območje bo opremljeno s hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za območje bo zagotovljen dostop do najmanj dveh stranic stavbe ter najmanj dve delovni površini za intervencijo, ki bosta urejeni ob različnih straneh. Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Za potrebe intervencije sta predvideni dve intervencijski površini velikosti 7m x 12 m ob intervencijskih poteh znotraj obravnavanega območja.

Podane pa so bile tudi pisne pripombe, ki so priložene.

Odgovori na pripombe Maje Benko, Loke pri Zagorju 48, Kisovec:

V centralnem delu naselja Loke so locirani, kot tudi nadalje načrtovani, kubusno večji objekti. Porušen objekt je bil v spodnjem traktu tlorisnih dimenzij 6,90 m x 16,20 m z zamikom 7,10 m x 15,50 m in zgornjem traktu tlorisnih dimenzij 24,60 m x 17,45 m ter zunanjim stopniščem 4,60 m x 3,20 m. Nov nadomesten večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m. Glede na načrtovano nulto koto je bilo slame starega objekta na višini 13,40 m, slame novega objekta pa je načrtovano na višini 15,30 m (razvidno iz grafike: Primerjava višinskih gabaritov).

Število stanovanj je bilo v starem objektu res manjše, vendar pa so bili bivanski standardi drugačni, zato je bilo v posameznem stanovanju precej več stanovalcev. Po podatkih lastnika porušenega objekta je bilo v starem objektu 28 stanovanj in do 150 stanovalcev. V novem objektu je načrtovanih 52 stanovanj, od tega 18 enosobnih, 24 dvosobnih, 6 trosobnih in 4 štirisobna, tako da lahko na število postelj ocenimo, da bo v objektu 130 stanovalcev.

Za potrebe novega objekta bo izgrajena celotna nova infrastruktura. Izgrajen bo nov cestni priključek na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka in enostranski hodnik za pešce ob lokalni cesti na vzhodni strani novega objekta. Poleg parkirišč v dveh nivojih v parkirni hiši pod objektom bodo izgrajena parkirišča za obiskovalce in urejene zunanje površine z urbano opremo, otroškimi igrali in hortikulturno ureditvijo.

Za cesto skozi Loke ima občina v načrtu razvojnih programov (NRP) opredeljen pričetek rekonstrukcije lokalne ceste Loke – Gamberk – Zaloka, ki poteka skozi Loke, v letu 2010, tako da bo slaba prometna ureditev odpravljena. V rekonstrukcijo lokalne ceste bo potrebno vključiti tudi obnovo prekritega dela potoka Graščice na Lokah s soinvestitorstvom Agencije RS za okolje.

Izdelava OPPN Loke, ki načrtuje izgradnjo nadomestnega večstanovanjskega objekta ter druge že zgoraj našteje posege in ureditve, temelji na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivosti prostora na osnovi katerih bo omogočen skladen trajnostni razvoj, kakovostne bivalne razmere, ohranjene bodo prepoznavne značilnosti prostora in upoštevan tako javni kot zasebni interes, s tem da zasebni interes ne bo škodil javnemu.

Odgovori na pripombe Ervina Vidmarja in družine Černi:

1. V centralnem delu naselja Loke so locirani, kot tudi nadalje načrtovani, kubusno večji objekti. Porušen objekt je bil v spodnjem traktu tlorisnih dimenzij 6,90 m x 16,20 m z zamikom 7,10 m x 15,50 m in zgornjem traktu tlorisnih dimenzij 24,60 m x 17,45 m ter zunanjim stopniščem 4,60 m x 3,20 m. Nov nadomesten večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m. Glede na načrtovano nulto koto je bilo slame starega objekta na višini 13,40 m, slame novega objekta pa je načrtovano na višini 15,30 m (razvidno iz grafike: Primerjava višinskih gabaritov).

2. Število stanovanj je bilo v starem objektu res manjše, vendar pa so bili bivanski standardi drugačni, zato je bilo v posameznem stanovanju precej več stanovalcev. Po podatkih lastnika porušenega objekta je bilo v starem objektu 28 stanovanj in do 150 stanovalcev. V novem objektu je načrtovanih 52 stanovanj, od tega 18 enosobnih, 24 dvosobnih, 6 trosobnih in 4 štirisobna, tako da lahko na število postelj ocenimo, da bo v objektu 130 stanovalcev.

Za potrebe novega objekta bo izgrajena celotna nova infrastruktura. Izgrajen bo nov cestni priključek na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka in enostranski hodnik za pešce ob lokalni cesti na vzhodni strani novega objekta. Poleg parkirišč v dveh nivojih v parkirni hiši pod objektom bodo izgrajena parkirišča za obiskovalce in urejene zunanje površine z urbano opremo, otroškimi igrali in hortikulturno ureditvijo.

Za cesto skozi Loke ima občina v načrtu razvojnih programov (NRP) opredeljen pričetek rekonstrukcije lokalne ceste Loke – Gamberk – Zaloka, ki poteka skozi Loke, v letu 2010, tako da bo slaba prometna ureditev odpravljena. V rekonstrukcijo lokalne ceste bo potrebno vključiti tudi obnovo prekritega dela potoka Graščice na Lokah s soinvestitorstvom Agencije RS za okolje.

Zmogljivosti šole so zagotovljene, za širitev vrtca v Kisovcu pa je investitor z Vrtcem Zagorje podpisal Pogodbo o donaciji s katero se obvezuje dograditi objekt enote Ciciban v Kisovcu za eno igralnico.

Objekt je odmaknjen od lokalni cesti tako, da bo izgrajen enostranski hodnik za pešce na vzhodni strani novega objekta. Investitor se je z družbo Spekter d.o.o., ki je lastnik objekta Loke 40, dogovoril, da bodo ta večstanovanjski objekt, stoječ na parc. št. 176 k.o. Loke, odstranili do konca izgradnje nadomestnega večstanovanjskega objekta, predvidoma do pomladi 2010, za kar so podali tudi pisno izjavo.

3. Investitor se strinja in obvezuje, da bo prodajo parkirnih mest potrebno obvezno vključiti pri nakupu stanovanj.

4. Izdelava OPPN Loke, ki načrtuje izgradnjo nadomestnega večstanovanjskega objekta, izgradnjo vse potrebne nove infrastrukture za potrebe novega objekta, izgradnjo novega cestnega priključka na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka in enostranski hodnik za pešce ob lokalni cesti na vzhodni strani novega objekta, poleg parkirišč v dveh nivojih v parkirni hiši pod objektom bodo izgrajena parkirišča za obiskovalce in urejene zunanje površine z urbano opremo, otroškimi igrali in hortikulturno ureditvijo, temelji na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivosti prostora na osnovi katerih bo omogočen skladen trajnostni razvoj, kakovostne bivalne razmere, ohranjene bodo prepoznavne značilnosti prostora in upoštevan tako javni kot zasebni interes, s tem da zasebni interes ne bo škodil javnemu.

Odgovori na pripombe Omahne Metoda, Loke pri Zagorju 57, Kisovec:

- Za cesto skozi Loke ima občina v načrtu razvojnih programov (NRP) opredeljen pričetek rekonstrukcije lokalne ceste Loke – Gamberk – Zaloka, ki poteka skozi Loke, v letu 2010, tudi z enostranskim pločnikom, tako da bo slaba prometna ureditev odpravljena.

Po analizi prometnega strokovnjaka Perme Davida, univ. dipl. inž. gr. je pričakovan dodatni dnevni promet na lokalni cesti:

Št. stanovanj x 2 avtomobila x 3 potovanja/dan = N vozil (v eno smer) = 52 x 2 x 3 = 312 potovanj (* za potovanje se šteje vožnja ven in nazaj)

Glede na pričakovan povečan promet in posledično nižjo stopnjo prometne varnosti so ukrepi naslednji:

- omejitev hitrosti vožnje na 30 km/h
- ukrep umirjanja prometa s fizičnimi ovirami (montažne grbine)

Za ureditev navedenih ukrepov bomo na Komisijo za preventivo in vzgojo v cestnem prometu naslovili pobudo, da ukrepe realizirajo.

Investitorju večstanovanjskega objekta bomo predlagali, da izbranega izvajalca del usmeri z vožnjo tovornjakov preko obrtne cone.

- V centralnem delu naselja Loke so locirani, kot tudi nadalje načrtovani, kubusno večji objekti. Porušen objekt je bil v spodnjem traktu tlorisnih dimenzij 6,90 m x 16,20 m z zamikom 7,10 m x 15,50 m in zgornjem traktu tlorisnih dimenzij 24,60 m x 17,45 m ter zunanjim stopniščem 4,60 m x 3,20 m. Nov nadomestni večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m. Glede na načrtovano nulto koto je bilo sleme starega objekta na višini 13,40 m, sleme novega objekta pa je načrtovano na višini 15,30 m (razvidno iz grafike: Primerjava višinskih gabaritov).

Za potrebe novega objekta bo izgrajena celotna nova infrastruktura. Izgrajen bo nov cestni priključek na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka in enostranski hodnik za pešce ob lokalni cesti na vzhodni strani novega objekta. Poleg parkirišč v dveh nivojih v parkirni hiši pod objektom bodo izgrajena parkirišča za obiskovalce in urejene zunanje površine z urbano opremo, otroškimi igrali in hortikulturno ureditvijo.

Za cesto skozi Loke ima občina v načrtu razvojnih programov (NRP) opredeljen pričetek rekonstrukcije lokalne ceste Loke – Gamberk – Zaloka, ki poteka skozi Loke, v letu 2010, tako da bo slaba prometna ureditev odpravljena. V rekonstrukcijo lokalne ceste bo potrebno vključiti tudi obnovo prekritega dela potoka Graščice na Lokah s soinvestitorstvom Agencije RS za okolje.

Objekt je odmaknjen od lokalni cesti tako, da bo izgrajen enostranski hodnik za pešce na vzhodni strani novega objekta. Investitor se je z družbo Spekter d.o.o., ki je lastnik objekta Loke 40, dogovoril, da bodo ta večstanovanjski objekt, stoječ na parc. št. 176 k.o. Loke, odstranili do konca izgradnje nadomestnega večstanovanjskega objekta, predvidoma do pomladi 2010, za kar so podali tudi pisno izjavo.

Obravnavani osnutek odloka z grafično podlogo je podan v prilogi. Občinski svet naj osnutek obravnava in poda stališča do pripomb iz javne razgrnitve.

V skladu s stališči občinskega sveta bo popravljen predlog, pridobljena bodo vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, nato pa bo občinski podrobni prostorski načrt posredovan občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem.

pripravila:
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN
Matjaž Švagan, l.r.

Priloge:

- zapisnik javne obravnave
- pripombe
- sklep
- osnutek odloka
- ureditvena situacija
- primerjava višinskih gabaritov

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

OBČINSKI SVET

številka: 3505-1/2008
datum: 3. 11. 2008

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 16. člena statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svoji redni seji dne 3. 11. 2008 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet je obravnaval osnutek odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Loke« v Kisovcu.

II.

Občinski svet je obravnaval in sprejel stališča do pripomb iz javne razgrnitve.

III.

Predlagatelj odloka pripravi predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Loke« v Kisovcu za drugo obravnavo in sprejem.

IV.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
OBČINE ZAGORJE OB SAVI
MATJAŽ ŠVAGAN

Vročiti:

1. Občinski svet Zagorje ob Savi
2. Oddelek za okolje in prostor
3. AKA d.o.o., Obrtniška cesta 14, Trbovlje
4. STIP d.o.o., Loke pri Zagorju 18, Kisovec

I. OBRAVNAVA

Na podlagi 61. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. List .št. 33/2007) in 16. člena Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svoji redni seji dnesprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU (OPPN) ZA OBMOČJE »LOKE« V KISOVCU

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za območje »Loke« v Kisovcu (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je pod številko projekta OPPN 01/08, izdelalo podjetje AKA, d.o.o. Trbovlje v 2008.

Sestavni del tega odloka je celotni OPPN, ki vsebuje besedilo, kartografski del in priloge.

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN Z MEJO UREDITVE

2. člen

Območje urejanja se nahaja v starem trškem jedru Lok, na severnem delu ureditvenega območja naselja Kisovec. Na severu ga omejuje strmo gozdnato pobočje, na jugu območje s centralnimi funkcijami in stanovanji z objekti kmetijske zadruge in gasilskega doma, na vzhodu lokalna cesta Loke – Gamberk – Zaloka z individualno stanovanjsko pozidavo ob njej ter na zahodu sklop individualne stanovanjske pozidave. Ureditveno območje vključuje zemljišča parc.št. 173/16, 174/2 in 175, vse k.o. Loke. Površina ureditvenega območja je cca 0,3 ha.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

3. člen

Podrobnejša namenska raba območja je območje za stanovanja.

Na obravnavanem zemljišču je stal večstanovanjski objekt Loke 47, ki je bil zaradi dotrajanosti ter funkcionalne neustreznosti odstranjen.

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je umestitev v prostor nadomestni večstanovanjski objekt s celotno infrastrukturo ter prometno in zunanjo ureditev območja. Večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m nad nivojem terena z etažnostjo P+4. Pod nivojem terena sta načrtovani še dve etaži tlorisnih dimenzij 50,60 x 34,70 m, kjer bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest (82 PM), in shrambe za stanovanja. Zunanja ureditev objekta bo obsegala parkirišča za obiskovalce (14 PM), zelene površine in otroško igrišče.

Faktor zazidanosti gradbene parcele je 0,36.

4. člen

Na ureditvenem območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

izgradnja nadomestnega večstanovanjskega objekta

- izgradnja celotne infrastrukture za potrebe novega objekta
- izgradnja novega cestnega priključka na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka

izgradnja enostranskega hodnika za pešce ob lokalni cesti na vzhodni strani novega objekta
gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov in naprav

- izgradnja parkirišč za obiskovalce
- ureditev zunanjih površin ter postavitev urbane opreme, otroških igral in hortikultura ureditev

Pri gradnji objektov se mora obvezno upoštevati:

- velikost in obliko gradbenih parcel;
- gradbeno linijo in lego objekta, položaj objekta na parceli;
- na obravnavanem območju je potrebno upoštevati geološko geomehanski elaborat;
- tlorisni in višinski gabarit s tolerancami $\pm 5\%$.

5. člen

Pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

Nadomestna gradnja večstanovanjskega objekta:

Tlorisni gabarit:	podkleteni garažni del	50,60 x 34,70 m
	stanovanjski del	50,60 x 16,10 m
Višinski gabarit:	2K+P+4	
Absolutna kota pritličja:	285,00	
Streha:	simetrična dvokapnica naklona 12°, smer slemena S-J.	
Število stanovanj:	max. 56	

Oblikovanje objektov je razvidno iz grafičnih prilog – idejne zasnove objektov.

Dopustne tolerance ± 5 %.

Odmiki od sosednjih objektov in parcelnih mej so razvidni iz grafičnih prilog.

Dvorišče in okolica objekta naj se izvedejo v protiprašni izvedbi. Prometne in parkirne površine se asfaltirajo. Pohodne površine se tlakujejo in obrobničijo z vrtnimi robniki, prav tako tudi pešpoti v zelenicah.

Na asfaltiranem delu dvorišča je 14 PM širine 2,50 m in dolžine 5,00 m za obiskovalce, dva sta namenjena invalidom predpisane širine 3,50 m.

Ostala okolica objektov naj bo urejena z urbano opremo (klopi, koški,..) ter otroškimi igriščem in hortikulturno zasajena.

Širine dostopov in nakloni ramp morajo biti prilagojeni invalidnim osebam.

Višina zemljišč na parcelnih mejah naj bo prilagojena sosednjim zemljiščem. Nivojska razlika na parcelnih mejah se premostijo z opornimi zidovi. Višji oporni zid na severnem delu parcele, kjer poteka dovozna cesta, naj bo ozelenjen.

Pri določanju horizontalnih in vertikalnih gabaritov objektov so upoštevani medfasadni odmiki, ki zagotavljajo minimalno osončenje po kriterijih svetlobno tehnične ocene.

V izvedbenem načrtu zunanje ureditve, je potrebno upoštevati Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter več-stanovanjskih stavb (Uradni list RS št. 97/03).

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

6. člen

Območje urejanja je komunalno opremljeno. Skladno s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora se bo objekt priključil na:

- cestno omrežje
- lokalno čistilno napravo
- vodovodno omrežje
- električno omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- kabelsko omrežje
- plinsko omrežje

CESTNO OMREŽJE

Območje OPPN na vzhodu meji na kategorizirano občinsko lokalno cesto št. 480050 Loke – Gamberk – Zaloka iz katere se uredi tudi dostop in dvosmerni uvoz.

Ob lokalni cesti na vzhodni strani objekta se izvede enostranski hodnik za pešce.

V dveh kletnih etažah objekta bo zadostno število parkirnih mest (82 PM) po normativu glede na število stanovanj. Na asfaltiranem delu dvorišča bo 14 PM širine 2,50 m in dolžine 5,00 m za obiskovalce, dve sta namenjeni invalidom predpisane širine 3,50 m. Parkirišča so locirana za objektom na zahodni strani.

Predvidena je vsa ustrezno vertikalna in horizontalna prometna signalizacija, ki je razvidna iz grafične priloge.

KANALIZACIJA

Odpadne vode se bodo očistile z lokalno čistilno napravo z izpustom v bližnji Graški graben. Lokacija čistilne naprave je razvidna iz grafičnih prilog in bo locirana v zelenici na severni strani objekta. Po izgradnji kolektorskega sistema za naselje Kisovec in centralne čistilne naprave pa bo možen direkten priklop na javno kanalizacijo.

Meteorne vode s strehe, dvorišča in parkirišča je potrebno zbrati preko peskolovov oziroma lovilca olj in jih odvesti v bližnji Graški graben. Mesto priključkov je prikazano v priloženi situaciji v kartografskem delu OPPN.

VODOVOD

Območje Lok je oskrbovano z javnim vodovodom za oskrbo s pitno in požarno vodo.

Mesto priključka na javni vodovod na PE-HD 110 je prikazano v priloženi situaciji. Lokacija merilnega mesta z vso potrebno armaturo bo na javno dostopnem mestu z vgrajenimi daljinskimi odčitanci posameznih porabnikov.

Najbližji nadtalni hidrant DN 80 z oznako I/40 je v oddaljenost manj kot 80 m, s statičnim tlakom 47mVs. V zelenici na severozahodni strani objekta je načrtovan nov nadtalni hidrant DN 80.

ODPADKI

Na območju Občine Zagorje ob Savi poteka sistem ločenega zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

Za zbiranje komunalnih odpadkov in za ločeno zbiranje odpadkov se na območju urejanja predvidi prostor za postavitve zabojnikov za odpadke, skladno z občinskim odlokom o ravnanju z odpadki, kot je prikazano v priloženi situaciji.

ENERGETSKO OMREŽJE

Elektroenergetsko omrežje

Preko ureditvenega območja poteka nizkonapetostni nadzemni kabelski vod. Izvedena bo nova kabelska kanalizacija za prestavitev nizkonapetostnega kablovoda.

Elektroenergetski priključek za novogradnjo je načrtovan iz obstoječe TP Loke, ki je izven območja prostorskega načrta. Izvede se kabelska kanalizacija za direkten priključek iz obstoječe TP Loke, kot je razvidno iz priložene situacije in poteka vzporedno z novim plinskim priključkom.

Izgrajena bo kabelska kanalizacija za nizkonapetostni priključek s cevmi velikosti 110 mm. Na fasado objekta se vzida priključna omarica VPMRO 4. Priključek se izvede z zemeljskim kablom XE/00-a 4x70 mm².

Javna razsvetljava

Obstoječo javno razsvetljava je potrebno prestaviti. Na obravnavanem območju je predvidena klasična javna razsvetljava. Razpored svetilk je razviden iz priložene situacije komunalnih naprav, svetilke bodo tipizirane, izbor tipa in vrste svetilk bo usklajen z lastnikom javne razsvetljave.

Plinovod

Priklop objekta se izvede na plinovod PE 110 S8, 250mbar, VEJA KOC«, ki poteka v obrtni coni in je izven območja prostorskega načrta. Priključni plinovod izvede koncesionar Adriaplin d.o.o.

Pri gradnji mora biti objekt ter ostali komunalni vodi oddaljeni od plinovoda pri vzporednem poteku praviloma 1 m vendar ne manj kot 0,5 m, pri križanju (višinski odmik) pa praviloma 0,5 m vendar ne manj kot 0,2 m. Dovoljen kot križanja komunalnih vodov s plinovodom je od 30° do 90°. Potek načrtovanega plinovoda je razviden iz priložene situacije v M 1:500.

Telekomunikacijska infrastruktura

Po južnem robu območja prostorskega načrta in po vzhodni strani lokalne ceste poteka obstoječi TK zemeljski kabel.

Novi objekt bo priključen na telefonsko omrežje, ki se izvede s TK kabelsko kanalizacijo s PVC cevmi in ustreznimi TK jaški s tipskimi pokrovi; upoštevati je treba zasnovo TK zemeljskega omrežja.

Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

Za priključitev objekta na TK omrežje je potrebno izdelati projektno rešitev, katera mora biti potrjena s strani Telekoma Slovenije.

KKS

Na območju prostorskega načrta je na obstoječem električnem drogu kabel za kabelsko komunikacijski sistem. Izvedena bo nova kabelska kanalizacija do objekta iz stigma cevi 110 mm do vhoda, ki se zaključi v betonskem jašku premera 60 cm z ustreznim LTŽ pokrovom. Ob vhodu se izvede podometna INOX KKS omarico 830x600x120 mm na fasadi objekta. Potek nove KKS kabelske kanalizacije je razviden iz priložene situacije.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

7. člen

V obravnavanem območju urejanja, za katerega je predlagana izdelava OPPN, ni evidentiranih enot kulturne dediščine, ki bi bile zavedene v Register nepremične kulturne dediščine.

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

8. člen

Pri izdelavi OPPN je bil kot najpomembnejši kriterij upoštevan pogoj, da načrtovana gradnja ne bo kvarno vplivala na naravno in bivalno okolje.

Varstvo vode in podzemnih voda

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenega območja.

Ohranjanje narave in naravnih vrednot

Na obravnavanem območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Ureditve v območju kmetijskih zemljišč

Na obravnavanem območju ni kmetijskih zemljišč.

Varovanje tal

Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna.

Prst se odstrani in deponira na robu izkopa ter se uporabi za sanacijo razgaljenih površin. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvede tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina, pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice.

Varstvo pred hrupom

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži, glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, v III. območju varstva pred hrupom.

V III. območju varstva pred hrupom je dovoljena mejna raven hrupa 60 (dBA) podnevi in 50 (dBA) ponoči.

V času gradnje ne smejo biti presežene ravni hrupa, določene v predpisih, ki urejajo hrup v naravnem in življenjskem okolju. Upoštevani morajo biti ukrepi za varovanje pred hrupom. V času gradnje se čas obratovanja hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero.

Varstvo zraka

Za izboljšanje kakovosti zraka je potrebno izvesti načrtovano plinifikacijo območja ter ozeleniti proste površin tudi z visokoraslo vegetacijo.

V času gradnje se zagotovi varstvo zraka z:

- vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin,
- preprečevanjem raznosa materialov z gradbišča,
- čiščenjem vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
- prekrivanjem sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah,

Ravnanje z odpadki

V času gradnje in v času obratovanja je treba z odpadki ravnati skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

V času gradnje je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Neuporabne preostanke gradbenih odpadkov in gradbenih odpadkov iz zemeljskih izkopov je treba odlagati na odlagališčih, skladno s predpisi o ravnanju z odpadki.

Oddane odpadke je treba spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence.

Nevarne odpadke je treba skladiščiti v zaprti posodi in jih redno predajati pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov, skladno s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.

Za zbiranje komunalnih odpadkov in za ločeno zbiranje odpadkov se na območju urejanja predvidi prostor za postavitev kontejnerjev, skladno z občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

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

9. člen

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi izvedbe občinskega podrobnega prostorskega načrta ne bo poslabšala. Pri gradnji in vzdrževanju je treba upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom.

V OPPN so upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa so zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov, kar zagotavlja zadostno število ustrezno razmeščeni izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti;
- potreben odmik med objekti, oziroma kjer ni zagotovljen potreben odmik med objekti, je potrebno z drugimi tehničnimi ukrepi zagotoviti protipožarno ločitev, kar se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in v projektu za izvedbo;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radiji na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje se zagotovijo z že izvedenim zunanjim hidrantnim omrežjem in novonačrtovanim hidrantom.

Vsi intervencijski dostopi, predvidene tehnične rešitve požarne zaščite ter sistem zunanjega hidrantnega omrežja, so razvidni iz grafičnih prilog.

Ukrepi in zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.

Za zagotavljanje požarne varnosti, je potrebno upoštevati načrtovano prometno in komunalno ureditev.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

10. člen

Izvedba načrtovanih posegov na območju OPPN se izvede v eni fazi.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so podrobneje navedene v tekstualnem delu OPPN.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

11. člen

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, komunalnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer izkažejo rešitve, ki

so primernejše z tehničnega, okoljevarstvenega ali prostorskega vidika. Navedena odstopanja so dovoljena le, če z njimi soglašajo pristojni upravljavci.

Tlorisni in višinski gabariti načrtovanih objektov lahko odstopajo do $\pm 5\%$ v vse smeri.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

12. člen

Po izvedbi z OPPN predvidene ureditve so v območju tega OPPN na objektu dopustna redna in investicijsko - vzdrževalna dela.

XI. KONČNE DOLOČBE

13. člen

OPPN je stalno na vpogled pri Oddelku za okolje in prostor Občine Zagorje ob Savi. Nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja pristojna služba občinske uprave.

14. člen

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

Številka: 3505-1/2008

Datum:

Župan
Občine Zagorje ob Savi
Matjaž Švagan

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

številka: 3505-1/2008

datum: 23. 7. 2008

ZADEVA: Zapisnik javne razprave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje »Loke« v Kisovcu

Javna razprava dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje »Loke« v Kisovcu je potekala dne 23. 7. 2008 ob 16. uri v prostorih KS Kisovec Loke.

Prisotni: Tatjan Podbregar, vodja oddelka za okolje in prostor Občine Zagorje ob Savi, Manca Omahne, Oddelek za okolje in prostor Občine Zagorje, Andreja Kus, projektant, AKA, d.o.o. Trbovlje, Dušan Ašič, STIP, d.o.o. Loke pri Zagorju, Sašo Anžur, predsednik sveta KS Kisovec – Loke, Slavi Ivnik, članica sveta KS Kisovec – Loke, Ivan Zore, tajnik sveta KS, Igor Ajtič, krajan in projektant stanovanjskih objektov, Vekoslav Koželj, krajan, Franc Ocepek, krajan in Albin Cukjati, krajan.

Uvodni pozdrav in obrazložitev je podala **ga. Tatjana Podbregar** predstavnica pripravljavca **Občine Zagorje**.

Območje urejanja se nahaja v starem trškem jedru Lok, na severnem delu ureditvenega območja naselja Kisovec. Na severu ga omejuje strmo gozdnato pobočje, na jugu območje s centralnimi funkcijami in stanovanji z objekti kmetijske zadruge in gasilskega doma, na vzhodu lokalna cesta Loke – Gamberk – Zaloka z individualno stanovanjsko pozidavo ob njej ter na zahodu sklop individualne stanovanjske pozidave.

Na obravnavanem zemljišču je stal večstanovanjski objekt Loke 47, ki je bil zaradi dotrajanosti ter funkcionalne neustreznosti odstranjen.

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je umestitev v prostor nadomestni večstanovanjski objekt s celotno infrastrukturo ter prometno in zunanjo ureditev območja. Večstanovanjski objekt je tlorisnih dimenzij 50,60 x 16,10 m nad nivojem terena z etažnostjo P+4. Pod nivojem terena sta načrtovani še dve etaži tlorisnih dimenzij 50,60 x 34,70 m, kjer bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest (82 PM), in shrambe za stanovanja. Zunanja ureditev objekta bo obsegala parkirišča za obiskovalce (14 PM), zelene površine in otroško igrišče.

V času javne razgrnitve in obravnave lahko na razgrnjen dopolnjen osnutek OPPN podajo pripombe in predloge vsi zainteresirani. Pripombe in predlogi se lahko podajo pisno kot zapis v knjigo pripomb in predlogov na mestu javne razgrnitve ter pisno na naslov Občine Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi. Ustno se lahko pripombe in predlogi podajo tudi na javni obravnavi.

Vsebinsko občinskega podrobnega prostorskega načrta je obrazložila še **ga. Andreja Kus** izdelovalka OPPN iz podjetja **Aka d.o.o. Trbovlje**.

Sledila je razprava z naslednjimi pripombami:

V razpravi je **Sašo Anžur, predsednik sveta KS** povedal, da je svet KS že obravnaval načrtovano izgradnjo večstanovanjskega objekta na Lokah na razširjeni seji sveta KS, na

kateri so bili prisotni poleg investitorja in projektanta tudi župan s sodelavci in ravnateljica Vrtca Zagorje. Na tej seji je bila obravnavana tudi širša problematika izgradnje večstanovanjskega objekta.

Svet KS ne nasprotuje izgradnji večstanovanjskega objekta pod pogojem, da se izvedejo potrebni ukrepi, da se pogoji bivanja za krajanje ne bodo poslabšali. Kot je znano se določena problematika, ki je bila izpostavljena na razširjeni seji, že rešuje.

Povedal je tudi, da svet KS skrbi prometna ureditev naselja Lok, kjer že v sedanjem stanju prometna varnost ni najboljše ter zelo slabo stanje prekritega dela potoka Graščice na Lokah, ki deloma poteka tudi pod lokalno cesto.

Na osnutek OPPN za območje « Loke » v Kisovcu, ki vključuje izgradnjo večstanovanjskega objekta so že krajanje podali pripombe v knjigo pripomb in predlogov in sicer:

- da objekt ni primeren za obstoječe vaško okolje,
- da je objekt preblizu obstoječega stanovanjskega objekta na nasprotni strani lokalne ceste oziroma preblizu lokalne ceste
- da je prodajo parkirnih mest potrebno obvezno vključiti pri nakupu stanovanj.

Prosijo tudi, da ustrezne službe pojasnijo, če obstojajo normativi glede števila prebivalcev na določenem območju in je predvideno povečanje v skladu s temi normativi. Poudarjajo, da obstoječa infrastruktura že sedaj ni ustrezna (cesta, dovozne poti itd.). Zagotovljene tudi niso ostale možnosti (vrtec, osnovna šola).

V nadaljevanju je **g. Dušan Ašič** povedal, da bo STIP d.o.o v zvezi z razpravo na razširjeni seji sveta KS glede zagotavljanja ustreznih ostalih možnosti, ki so vezane na izgradnjo več stanovanjskega objekta, financiral izgradnjo učilnice v Vrtcu Kisovec ter jo brezplačno prenesel na Občino Zagorje ob Savi. Projekt bo naročila Občina Zagorje ob Savi ter pridobila dovoljenje za gradnjo.

Problematika ceste in potoka Graščice pa se rešuje že 40 let, čeprav je v tem času prišlo do novogradenj.

Povedal je tudi, da je bilo v starem objektu, ki se je porušil, 28 stanovanj s približno 150 stanovalci. V bloku Marela pa je sedaj okrog 180 stanovalcev, čeprav je 90 stanovanj. Zato pričakuje, da tudi v novem večstanovanjskem objektu na Lokah z 52 stanovanji, ne bo več prebivalcev, kot jih je bilo v starem objektu.

Parkiranja bo urejeno, saj bo zagotovljenih zadostno število parkirnih mest v dveh kletnih etažah.

V nadaljnji razpravi je **Vekoslav Koželj** povedal, da krajanje naselja Lok niso proti izgradnji, vendar nasprotujejo izgradnji objekta takšne velikosti.

Stanovanjskih hiš na Lokah je sedaj 30. Z izgradnjo večstanovanjskega objekta takšne velikosti bi se povečalo število prebivalcev za 200 odstotkov, za isti odstotek bi se povečal tudi promet, kar pa ni sprejemljivo.

Pokriti kanal potoka Gaščice skozi Loke je sesut. V kolikor bo čez ta kanal zapeljalo nekaj težkih tovornjakov, bo prišlo do katastrofe.

Dušan Ašič je menil, da bi morali v zvezi s tem že prej ukrepati, ko so na Lokah gradili ostali.

V nadaljevanju je **Franc Ocepek** poudaril, da je na Lokah prostor utesnjen, zato je možna samo nadomestna gradnja podobne velikosti.

Dušan Ašič je tudi povedal, da bo v sklopu izgradnje večstanovanjskega objekta saniral dovozno cesto proti Dolarju, kar je po njegovem tudi precejšnega pomena.

Franc Ocepek je tudi menil, da bi bilo smotrno odkupiti in porušiti stanovanjski objekt ob potoku Graščice, ki utesnuje izgradnjo večstanovanjskega objekta. Menil je tudi, da se bo

zaradi izgradnje večstanovanjskega objekta poveča promet čez Loke, zato je potrebno pri izgradnji tudi to upoštevati.

Sašo Anžur, predsednik sveta KS je tudi opozoril na požarnovarnostne normative glede odmikov med stavbami.

Dušan Ašič je odgovoril, da bodo pri izdelavi predloga OPPN upoštevali predpisani odmik med starim in novim večstanovanjskim objektom.

Vekoslav Koželj je zatem ponovno poudaril, da je za to okolje načrtovan prevelik večstanovanjski objekt.

Igor Ajtič je kot krajan in projektant večstanovanjskih objektov povedal, da je že pred leti izdelal zasnovo projekta večstanovanjskega objekta, ki naj bi se zgradil kot nadomestni večstanovanjski objekt na Lokah. Objekt je bil načrtovan razgiban, postavljen diagonalno na lokalno cesto, s klasičnimi strešinami, značilnimi za naselje Lok in tako primeren za to okolje. V objektu bi bilo 28 stanovanj, kar pa za Spekter d.o.o. in STIP d.o.o. kot investitorja ni bilo zanimivo.

Dušan Ašič je pojasnil, da želi, tako kot bi po njegovem ravnal vsak investitor, maksimalno iztržiti iz predvidene novogradnje.

Ivan Zore je zatem predlagal, da bi v zvezi s pogosto postavljenimi pripombami krajanov glede velikosti večstanovanjskega objekta, Tatjana Podbregar kot vodja oddelka za okolje in prostor Občine Zagorje ob Savi seznanila prisotne o normativih glede dovoljenega števila prebivalcev na enoto zagotovljenih javnih površin.

Tatjana Podbregar je povedala, da glede tega ni konkretnega normativa. Glede števila prebivalcev na kvadratni kilometer v urbanih naseljih Zagorje, Kisovec in Izlake pa ne dosegamo povprečne gostote. Priporočila so celo, da se poselitev zgoščuje in tako čimbolj ohranja kmetijske površine.

V zaključku se je Tatjana Podbregar vsem prisotnim zahvalila za udeležbo in zaključila javno obravnavo.

Javna razprava je bila zaključena ob 17 uri 30 min.

Zapisal
Ivan Zore

Vodja oddelka za okolje in prostor
Občine Zagorje ob Savi
Tatjana Podbregar