

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in 16. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/05) ter sprejetega Sklepa o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 51/07) je Občinski svet na svoji ..... redni seji dne .....2008 sprejel

## **ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Zagorje ob Savi**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### 1. člen (uvod)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Zagorje ob Savi (v nadaljnjem besedilu: odlok).

(2) Občinski prostorski načrt občine Zagorje ob Savi je izdelal Savaprojekt, družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d. d., Krško, pod številko projekta 04244-00, ..... 2008.

(3) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-22/2007 z dne 7. 3. 2007 je bilo v postopku priprave OPN Zagorje ob Savi potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, ki ga je izdelalo v januarju 2007 (dopolnjen februarja 2008) podjetje Aquarius d.o.o. iz Ljubljane pod oznako št. 1146-08/OP.

### **II. VSEBINA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

#### 2. člen (namen občinskega prostorskega načrta)

(1) Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev za celotno območje občine določijo izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

(2) Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

#### 3. člen (vsebina strateškega dela)

**V strateškem delu** občinskega prostorskega načrta se za celotno območje občine določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja občine,
- zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

#### 4. člen (vsebina izvedbenega dela)

(1) V **izvedbenem delu** občinskega prostorskega načrta se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt

(2) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

**A. STRATEŠKI DEL****1.1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE****5. člen  
(izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine)**

Občinski prostorski načrt določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, ki temeljijo na izhodiščih dosedanjega prostorskega razvoja občine, zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru s prioriteta in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja občine, zasnovo posameznih sistemov lokalnega pomena v prostoru (zasnova poselitve, zasnovo komunalne infrastrukture, zasnova krajine), zasnovo prostorskega razvoja in urejanja naselij (urbanistični načrt Zagorja ob Savi, Izlake in Kisovca) in ostalo zasnovo prostorskega razvoja. Pri določanju ciljev prostorskega razvoja občine se upošteva stanje, problemi in težnje prostorskega razvoja v občini, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami ter vlogo občine v regiji, načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil, strategijo prostorskega razvoja Slovenije in prostorski red Slovenije, razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so bili pridobljeni v času postopka pridobitve smernic, varstvene usmeritve ter zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih vrednot in varstva kulturne dediščine.

**I) OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ****6. člen  
(cilji prostorskega razvoja občine)**

Na izhodiščih strateških ciljev, ki predstavljajo načelne deklarativne usmeritve razvoja, ima občina Zagorje ob Savi tudi operativne cilje prostorskega razvoja občine. Ti so določeni po tematskih sklopih.

(1) Na **področju stavbnih zemljišč** bo operativni cilj zagotovitev enakovrednega prostorskega razvoja na osnovi vitalne razvojne osi, ki zajema razvoj prednostnih območij in sicer se bo razvoj usmerjal v:

- razvoj treh **urbanih jeder** - mest (Zagorje ob Savi, Izlake ter Kisovec),
- razvoj v štirih **lokalnih središčih** (Čemšenik, Mlinše, Šentlambert in Podkum),
- ohranitev funkcij v ureditvenih območjih **ostalih naselij**:

ID	IME
1	Blodnik
2	Borje
3	Borje pri Mlinšah
4	Borovak pri Podkumu
5	Brezje
6	Breznik
7	Briše
8	Čemšenik
9	Čolnišče
10	Dobrljevo
11	Dolenja Vas
12	Dolgo Brdo pri Mlinšah
13	Družina
14	Golče
15	Gorenja vas
16	Hrastnik pri Trojanah
17	Izlake
18	Jablana
19	Jarše
20	Jelenk
21	Jelševica
22	Jesenovo
23	Kandrše - del
24	Kisovec

25	Kolk
26	Kolovrat
27	Konjšica - del
28	Kostrevnica
29	Kotredež
30	Log pri Mlinšah
31	Loke pri Zagorju
32	Mali Kum
33	Medija
34	Mlinše
35	Mošenik
36	Orehovica
37	Osredek
38	Padež
39	Podkraj pri Zagorju
40	Podkum
41	Podlipovica
42	Polšina
43	Potoška vas
44	Požarje
45	Prapreče - del
46	Ravenska vas
47	Ravne pri Mlinšah
48	Razbor pri Čemšeniku
49	Razpotje

50	Rodež
51	Rove
52	Rovišče
53	Rtiče
54	Ržiše
55	Selo pri Zagorju
56	Senožeti
57	Šemnik
58	Šentgotard
59	Šentlambert
60	Šklendrovec
61	Tirna
62	Vine
63	Vrh
64	Vrh pri Mlinšah
65	Vrhe - del
66	Zabava
67	Zabreznik
68	Zagorje ob Savi
68	Zagorje ob Savi
69	Zavine
70	Zgornji Prhovec
71	Znojile
72	Žvarulje
73	Vidrga

74	Sopota
75	Kal

76	Špital
77	Strahovlje

78	Spodnji Šemnik
----	----------------

- in **razpršene poselitve** v ruralnem prostoru občine ter
- razvoj pet **počitniških naselij** v ruralnem prostoru občine (Peške Kandrše, Dolgo Brdo pri Mlinšah, Tirna, Prvine, Kolovrat).

Poselitev predvideva sočasno oskrbo s komunalno infrastrukturo z minimalnimi standardi potrebnimi za bivanje, delo in počitek. Vitalna razvojna os poteka ob osrednji prometni komunikaciji, ki poteka od severa proti jugu občine.

(2) Na **področju razvoja omrežja centralnih dejavnosti** bo na podlagi jasno opredeljenih centrov razvoja centralnih dejavnosti zagotavljala prostorske možnosti za njihov nadaljnji razvoj (uprave, šolstvo, kulture, zdravstvenega varstva občanov v okviru UN Zagorje ob Savi, UN Kisovec in UN Izlake in deloma v okviru lokalnih središč).

(3) Na **področju omrežja prometne infrastrukture** lokalna skupnost opredeljuje kot nujnost pripravo prostorskih pogojev in izvedbo obvoznice (koridor nove trase regionalne ceste I. reda R1-221, ki bo pomembno razbremenila Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake in s prestavitvijo cest Spodnje Izlake, št. LC 480061 ter Senožeti-Šentlambert, št. JP 981421) in temu primerno na podlagi prehodnega izbora variantnih potekov trase obvoznice v OPN umešča traso načelnega poteka izven stavbnih zemljišč in večinoma v tunelu, z ambicijo izteka na bodoči, rekonstruiran cestni priključek na severu na avtocesto A1 Ljubljana Maribor in na jugu preko novega mostu preko Save na glavno cesto II. reda št. 108 Ljubljana – Litija – Zidani most.

#### 7. člen (zasnova stavbnih zemljišč)

(1) Skladno z omrežjem naselij in njihovimi funkcijami, ob upoštevanju varovanja naravnih dobrin, drugih omejitev (geološke razmere, naravne danosti) in s ciljem urbane celovitosti naselij so opredeljene širitve ureditvenih območij naselij s poudarkom na razvoju pomembnejših središč v urbani osi mest Zagorje ob Savi – Kisovec – Izlake in lokalnih središč Čemšenik, Mlinše, Šentlambert in Podkum.

(2) Med **urbana naselja** (mesta) sodijo Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake s centralnimi oskrbno – storitvenimi funkcijami, proizvodnimi dejavnostmi in poudarjeno turistično–zdraviliško funkcijo naselja Izlake.

(3) Iz vidika oskrbnih in storitvenih dejavnosti so naselja opredeljena kot **lokalna središča**, pomembnejša lokalna središča in središče ožjega regionalnega pomena:

- kot lokalna središča so opredeljena naselja Čemšenik, Mlinše, Šentlambert in Podkum,
- kot pomembnejši lokalni središči sta opredeljeni naselji Izlake in Kisovec,
- naselje Zagorje ob Savi je središče ožjega regionalnega pomena (državnega pomena).

Glede na proizvodne dejavnosti so naselja razvrščena:

- naselje z enim proizvodnim obratom in pomembno turistično–zdraviliško dejavnostjo so Izlake,
- naselje z dvema do tremi obrati in perspektivno poudarjeno proizvodno–obratno dejavnostjo je Kisovec,
- naselje Zagorje ob Savi je središče z večjimi proizvodnimi obrati.

#### (4) Razvoj lokalnih središč

Lokalna središča Čemšenik, Mlinše, Šentlambert in Podkum predstavljajo glavna območja krepitve, kjer je z obsežnejšimi prostorskimi posegi potrebno zagotoviti ugodne razmere za družbeni in gospodarski razvoj. Funkcijo lokalnih središč je potrebno okrepiti z razvojem infrastrukture, oskrbnih in storitvenih dejavnosti za zaledje ter novo organizirano stanovanjsko gradnjo. Lokalna središča se razvijajo predvsem kot turistični kraji s poudarkom na vzpodbujanju povezav med kmetijstvom in turizmom. Širitev poselitve v lokalnih središčih je predvidena predvsem kot vzpostavitev reda in predstavlja novo stanovanjsko gradnjo, oskrbne in storitvene dejavnosti, medtem ko se obstoječa proizvodnja ohranja.

#### (5) Razvoj poselitve izven območij urbanističnih načrtov

Vsa obstoječa stavbna zemljišča naselij se bodo ohranjala. Nova poselitev bo usmerjena v optimalno izrabo obstoječih stavbnih zemljišč. Z razvojem in urejanjem poselitve se zagotavlja varne, udobne in zdrave pogoje za bivanje. Pri tem se ohranja biotska raznovrstnost, naravne vrednote, kulturna dediščina in druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja ter omogoča povezanost habitatov v naselju z naravo zunaj naselja. Naselja se načrtujejo in urejajo v skladu z naravnimi ali drugimi omejitvami tako, da prebivalci in njihovo premoženje ne bodo moteni. Poselitev bo načrtovana tako, da bodo posledice morebitnega požara, poplave, potresa, plazu ali erozije čim manjše. Z vidika sonaravnosti se v naselju ohranja in načrtuje čim več zelenih površin.

#### (6) Notranji razvoj naselij

V vseh naseljih se razvoj prednostno usmerja v notranji razvoj, katerega vodilo je zgoščevanje poselitve v redko pozidanih in nepozidanih območjih stavbnih zemljišč, ob upoštevanju zagotovitve kvalitetnih bivanjskih pogojev z zadostnimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi in rekreativnimi območji. Prenova ima prednost pred novogradnjo.

Razvoj poselitve je potrebno osredotočiti na izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih območjih poselitve. Za notranji razvoj naselij je pomembno:

- ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture urbanega prostora,
- ustvarjanje nove kvalitetnejše rabe urbanega prostora,
- ohranjanje stavbne in nasebinske dediščine ter
- ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

Prenova je oblika urbanističnega urejanja naselij, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje. Prenova je usmerjena predvsem v posamezne dele urbanih naselij Zagorje ob Savi in Kisovec.

V naseljih, ki nimajo lastnosti kulturne dediščine se upošteva ohraneno identiteto naselja (morfologijo) ali dela naselja (jedro) in skrbi se za uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju.

### **(7) Širitev poselitve**

Bistvenih širitev naselij izven mej stavbnih zemljišč naselij in urbanističnih načrtov se ne predvideva. Na podlagi analize nezazidanih zemljišč znotraj urbanističnih načrtov pa bo načrtovana širitev posameznega dela naselja kot zaokrožitev in zapolnitev obstoječih naselij.

S širitvijo dela naselja se v primeru, da v naselju ni več primernih zemljišč, zagotavlja pogoje za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti, za večjo socialno varnost, za večjo konkurenčnost naselja, za delovanje trga nepremičnin in za razvoj različnih poslovnih, turističnih in storitvenih dejavnosti.

Površine za širitev naselij se določijo naseljem, ki so aktivna oziroma opredeljena kot urbana naselja (Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake) ali pa imajo določen razvojni potencial (Čemšenik, Mlinše, Šentlambert in Podkum). V ostalih naseljih se omogoči predvsem ohranitev obstoječih funkcij v ureditvenih območjih ali pa se omogoči širitev le za obstoječe dejavnosti v prostoru.

### **(8) Sanacija degradiranih industrijskih in rudarskih območij**

V naseljih, na območju površin pridobivalnega prostora rudnika rjavega premoga, se prenova opredeli kot sanacija degradiranega območja, kjer je potencial za rabo ali dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi opuščanja dejavnosti, onesnaženja ali neustrezne rabe. V procesu prenove se omogoča postopno gradnjo in dograditev potrebnih infrastrukturnih omrežij.

Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih in tehnoloških parkov, se usposobi za podjetniške oz. proizvodne namene. V skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko te površine nameni za nove gospodarske aktivnosti ali za vsestranski razvoj drugih raznovrstnih dejavnosti, kot so kulturne, športne, trgovske, turistične, pristočasne in druge dejavnosti (primer: Dolenja vas, Ruardi), Kisovec (primer: obrtna cona, kamnolom Borovnik).

### **(9) Pomembnejša podeželska naselja in zaselki**

Vse take zaselke, kjer je izkazan interes, je potrebno oživiti. Izboljševati je potrebno infrastrukturo in vzpodbujati razvoj, ki bo temeljil na naravnih virih. Nadaljnji razvoj oddaljenih zaselkov je povezan z njihovim vključevanjem v omrežje turistične in prometne infrastrukture.

V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih stavbnih zemljišč ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se upošteva razvojne trende in hkrati ohranja njihovo tradicionalno strukturo. Prenavlja, razvija, ohranja in posodablja se stavbni fond ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi.

Zaradi preprečevanja imisijskih vplivov se poskrbi za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš od kmetijskih objektov. Omogoča se gradnjo novih ali nadomestnih kmetij in prenavo oziroma posodobitev funkcionalnih objektov ter jih usposablja za sodobno kmetovanje in skrbi za neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportne možnosti. S prometnimi povezavami se omogoča neovirano povezanost in hiter dostop do obdelovalnih površin.

### **(10) Turistična naselja**

Prostorski razvoj turistične dejavnosti je ob upoštevanju naravnih danosti prostora (nahajališča termalno-zdravilne vode, bogata naravna in kulturna dediščina, pestrost krajinskega prostora) in ustvarjenih turistično in športnorekreacijskih centrov, opredeljen v urejanje in dograditev naslednjih nosilnih območij za rekreacijo in turizem:

- turistično-zdraviliško območje Medijske toplice v Izlakah,
- območja za rekreacijo v naravnem okolju (planinstvo, smučišča) na Mareli, Prvinah in na Vidrgi,
- večja športno-rekreacijska območja v urbanih centrih (Zagorju ob Savi, Kisovcu in Izlakah).

V prostoru občine so številna manjša športno-rekreacijska območja v okviru naselij ali poleg naselij, ki jih uporabljajo njihovi prebivalci predvsem za lastne potrebe.

V prihodnje se usmerja del turistične dejavnosti v turistične kmetije, ki v turizmu vidijo kvalitetno dopolnilno dejavnost.

### (11) Območja počitniških hiš

Območja počitniških hiš so locirana v manjših ruralnih naseljih v občini. Z usmerjanjem v prenovu opuščeni kmetij in v prilagoditev kmetij za počitnikovanje, se lahko zmanjša trend novogradenj, kar pomeni varovanje pred posegi na kmetijska in gozdna zemljišča.

Novogradnja počitniških hiš se izključno usmerja v ureditvena območja površin za počitniške namene v petih počitniških naseljih (Peške Kandrše, Dolgo Brdo pri Mlinšah, Tirna, Prvine, Kolovrat), ki se tudi sanirajo. Gradnja počitniških objektov izven območij naselij ni dovoljena.

## 8. člen

### (zasnova omrežja prometne infrastrukture)

(1) Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture je prvotni cilj razvoja.

### (2) Zasnova prometnic

Cestni promet predstavlja še vedno najpomembnejši prometni sistem v občini. Razvoj prometne infrastrukture se neposredno odraža v prostorskem razvoju bodoče poselitve občine. Zapostavljanje regionalnega središča Zagorje ob Savi (in s tem občine) se bo zmanjšalo, če se okrepi načrtovanja večjega urbanega središča na regionalnem nivoju (somesnje Trbovlje – Hrastnik – Zagorje ob Savi).

Državne ceste, ki v skupni dolžini okoli 52 km potekajo po območju občine Zagorje ob Savi, so:

- AC A1 0043 Vransko - Trojane
- glavna cesta I. reda št. 10 Ljubljana – Trojane – Maribor
- glavna cesta II. reda št. 108 Ljubljana – Litija – Zidani most
- regionalna cesta I. reda št. 221 Trojane – Izlake – Trbovlje – Hrastnik – Šmarjeta
- regionalna cesta I. reda št. 222 Zagorje – most čez Savo
- regionalna cesta II. reda št. 415 Želodnik – Drtija – Izlake
- regionalna cesta II. reda turistična cesta št. 921 Kandrše – Vače – Zg. Hotič
- regionalna cesta III. reda št. 666 Zagorje – Podkum – Sopota in
- regionalna cesta III. reda št. 665 Sopota – Radeče

V občini Zagorje ob Savi je 126 km lokalnih cest (od tega je 104 km asfaltnih) in 226 km javnih poti vključno z mestnimi ulicami. Na lokalnih cestah LC št. 480010 Zagorje – Čemšenik – Šentgotard – V Zideh, LC 480160 Zagorje – Čolnišče – Šentlambert – Zasavska gora – Vidrga in LC 480290 Razpotje – Kolovrat – Podlipovica, se bodo prioritarno izvajala sanacijska dela; načrtovane so modernizacije ostalih 22 km makadamskih lokalnih cest.

Opremljenost občine s cestno infrastrukturo je povprečna. Občina ima veliko hribovitega terena, ki je ovira pri gradnji cestne infrastrukture. Na severu ima izgrajen pas AC, ki poteka čisto po robu občine. Čez občino poteka tudi glavna cesta in sicer v smeri Ljubljana – Litija – Zidani most. Križne povezave regionalnega pomena pa povezujejo regionalne ceste I., II. in III. reda, ki potekajo po celotni občini.

Stalno povečevanje cestnega prometa povzroča zahteve po novi infrastrukturi oziroma izboljševanju obstoječe. Usmeritve občine so predvsem v dopolnjevanju in tehničnem posodabljanju obstoječe cestne mreže in zmanjševanju trenda migracij, ki povečuje promet.

Na področju razvoja cestne infrastrukture je najbolj pomembna izgradnja obvoznic za mestna središča (Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake) s čimer bi naselja osvobodili vsaj tranzitnega prometa. V zasnovah so prikazane trase obvoznic. V vmesnem času so potrebne širitve obstoječih cest, da se ob voziščih uredijo še druge površine (pešci, kolesarji, umiritve prometa,...), ki pa na nekaterih delih ne dopuščajo idealnih rešitev.

### (3) Zasnova železnic

Železniško omrežje v občini, v njenem J delu, predstavlja daljinska železniška proga mednarodnega pomena (G1) Ljubljana – Zidani most – Celje – Maribor. Razen posodabljanja obstoječega omrežja - rekonstrukcija obstoječe daljinske železniške povezave mednarodnega pomena (G1) Ljubljana - Zidani most - Maribor za hitrosti do 160 km/h, se ne načrtuje novogradenj.

Predvidena izgradnja hitre proge, na odseku Ljubljana – Dobova, bo omogočila prostorski razvoj posredno za urbana naselja. Na oz. ob razbremenjeni železniški progi G1 se načrtuje razvoj primestnega prometa.

Trasa opuščene industrijske proge se uredi (že kolesarska pot) in uporablja kot infrastrukturni koridor.

Vsa morebitna nova križanja cest z železniško progo bodo izvedena izvennivojsko.

Izboljšanje prometnih razmer se načrtuje s prilagajanjem kombiniranega regionalnega in lokalnega prometa (železnica-avtobus-taxi-kolo).

#### **(4) Zasnova zračnega prometa**

V Občini Zagorje ob Savi trenutno ni kategoriziranih letališč ali heliportov, zato se predvidi kategorizacija vzletišča Ruardi v omrežju letališč in heliportov za potrebe domačega zračnega prometa.

Pri razvoju potreb po letališču in heliportih se upošteva dejavnost športnega letalstva (ultra lahka letala), reševalnih služb (medicina, gasilci, policija) za zagotavljanje varnosti ljudi in materialnih dobrin ter ostalih dejavnosti (balonarji, zmajarji, padala). Na področju zračnega prometa je logičen razvoj v heliporte, skladno z omrežjem urbanih središč in z mednarodnimi standardi.

V prostoru občine je aktivno predvsem območje z vzletiščem Ruardi, ki ima pogoje za nadaljnji razvoj dejavnosti.

Pred gradnjo objektov, postavljanjem in zaznamovanjem objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne institucije.

Upoštevajo se omejitve, ki jih predstavljajo ovire za zračni promet. Ovira za zračni promet je vsaka premična in nepremična stvar ali njen del, ki stoji na površini, namenjeni za promet zrakoplovov ali sega nad določeno višino, namenjeno varovanju zrakoplovov med letom.

#### **(5) Zasnova javnega prometa**

Pri zagotovitvi pogojev za uspešen prostorski razvoj občine, je med najpomembnejšimi kvaliteten (v vseh pogledih) poudarek po hitrejšem razvoju javnega potniškega prometa in drugih prevoznih uslug v prostoru občine. Razvija se sistem postajališč različnih prevoznih sistemov javnega potniškega prometa.

V prihodnosti bo potrebno še bolj razviti povezavo somestja Trbovlje – Hrastnik – Zagorje ob Savi, s tendenco velike frekvence ali krožnega prometa, ki mora postati alternativa osebnim vozilom.

#### **(6) Zasnova kolesarskega omrežja**

V zasnovi kolesarskega omrežja je predvidena ureditev kolesarskih poti ali steza ob vseh državnih in večini lokalnih prometnic. Glede na prostorske možnosti ter razpoložljivo cestno infrastrukturo se za kolesarske steze izkoristi obstoječe, z motornim prometom neobremenjene ali malo obremenjene prometnice.

Novo kolesarske poti se izgrajuje tam, kjer ni možnosti izkoriščanja obstoječe infrastrukture. Za kolesarske poti se izkoristi opuščeno prometno infrastrukturo (poti, mostove, trase železnice, ...).

Državne kolesarske poti se kategorizirajo na:

- KD - daljinske kolesarske poti, namenjene navezovanju prometa kolesarjev na evropsko infrastrukturo;
- KG - glavne kolesarske poti, namenjene prometu kolesarjev do središč regionalnega pomena;
- KR - regionalne kolesarske poti, namenjene prometu kolesarjev do pomembnejših središč lokalnega pomena, do pomembnih turističnih območij ali središč ter do območij izjemnih naravnih znamenitost, ki se veže na sistem kolesarskega omrežja občinskih kolesarskih poti, ki tvori načeloma naslednje osnovne smeri:
  - o Trojane - Zagorje ob Savi - Podkum - Dol pri Litiji (smer S - J),
  - o Moravče - Zagorje ob Savi - Trbovlje (smer Z - V) in,
  - o Litija - Zagorje ob Savi - Radeče (smer Z - V).

Ob načrtovanju razvoja kolesarskih poti se poskrbi tudi za spremljajoče objekte/kolesarsko infrastrukturo (kolesarnice, počivališča in parkirišča, informacije).

#### **(7) Zasnova omrežja pešpoti**

V urbani osi pomembnejših središč Zagorje, Kisovec in Izlake je potreba po izboljšanju prometnih razmer sočasno s preureditvami regionalnega in lokalnega prometa, s poudarjeno podporo širjenja centralnih peš površin v središčih naselij in med naselji samimi, s sočasnim usklajenim razvijanjem kolesarskega omrežja.

Z vidika pospeševanja razvoja turizma je načrtovan velik razvojni korak na področju pohodništva na območju cele občine. Načrtno se izgrajuje omrežje pešpoti.

### 9. člen

#### **(zasnova omrežja komunikacijske infrastrukture)**

(1) Prioritetno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij. Trase telekomunikacijskih kablov se prednostno predvidi v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih. Prav tako se pri umeščanju novih naprav in objektov telekomunikacijskega omrežja v prostor v čim večji meri združuje in prednostno uporabi že obstoječe naprave in objekte telekomunikacijskega omrežja, vplivi na zdravje, okolje in prostor pa morajo biti čim manjši.

(2) Zaradi uvajanja novih oblik dela na daljavo na podeželju in na odročnih območjih, se temu ustrezno zagotovi pripravo infrastrukturnih pogojev. Z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za zagotavljanje usposobljenosti mladih za informacijsko družbo pa se zagotavlja optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

(3) Na področju telekomunikacijskega omrežja so nujni predvsem programi za:

- uporabo novih oblik informacijskih tehnologij pri zagotavljanju kvalitetnejših pogojev za življenje v urbanem okolju,
- prenovo podeželskih naselij s poudarkom na zagotavljanju potrebnih urbanih funkcij in komunikacijske infrastrukturne opremljenosti.

(4) Oskrba s TK storitvami se bo izboljšala z izgradnjo avtomatskih končnih central v Kisovcu, Kotredežu, Čemšeniku, Podkumu in Mlinšah ter s predvideno širitvijo telefonskega omrežja v vseh krajevnih skupnostih. Načrtovana je posodobitev TK enot.

## 10. člen

### (zasnova omrežja energetske infrastrukture)

#### (1) Proizvodnja električne energije

Pri razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije (sončna, geotermalna, vetrna energija, ...), z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

Za pridobivanje električne energije se na območju občine Zagorje ob Savi načrtujejo energetski objekti:

- predvidena črpalna HE Renke (HE Požarje s pripadajočo akumulacijo),
- predvidena HE Trbovlje (vplivno območje).

Pri vseh novogradnjah in pri vseh večjih obstoječih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost sproizvodnje (termoelektrarne - toplarne).

Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.

#### (2) Prenos in distribucija elektrike

Pri prenosnem in distribucijskem elektroenergetskem omrežju se poleg obnove in sanacije dogradi omrežje. Z uvajanjem novih tehnologij na področju prenosa in distribucije električne energije se maksimalno izkoristi obstoječe trase in infrastrukturne koridorje, nove pa načrtuje tam, kjer ni drugih možnih rešitev.

Pri prostorskem umeščanju se proučijo najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami.

Sistem prenosnega omrežja napetosti 110 kV in več se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežjem zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo na celotnem ozemlju Slovenije.

Elektroenergetske koridorje se praviloma združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Na pozidanih območjih oziroma stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi.

Elektroenergetsko infrastrukturo v Občini Zagorje ob Savi predstavljajo obstoječi objekti: RTP 110/20 kV Potoška vas, in daljnovodi:

- DV 1 x 110 kV Beričevo – Trbovlje 1 (D 1050),
- DV 1 x 110 kV Beričevo – Trbovlje 2 (D 1051) in
- DV 2 x 110 kV Potoška vas – Trbovlje (D 1072) ter

Planirani elektroenergetski objekti (novogradnje):

- DV 2 x 110 kV Beričevo – Litija – Trbovlje,
- DV 2 x 110 kV Gabersko – Potoška vas ter rekonstrukcija RTP 110/20 kV Potoška vas,
- DV 2x110 kV vzankanje za CHE Požarje in HE Renke (natančen potek trase še ni poznan),
- DV 2x110 kV vzankanje HE Trbovlje (natančen potek trase še ni poznan).

Na sredjenapetostnem elektroomrežju se bo postopoma izvršil prehod obratovanja omrežja iz 10 kV na 20 kV, zgradili se bodo priključni daljnovodi 10 (20) kV za več transformatorskih postaj na podeželju.

#### (3) Plinovodno omrežje

Preko območja občine Zagorje ob Savi potekajo naslednji visokotlačni 50 barski plinovodi:

- M2 (MMRP Rogatec-RMRP Vodice),
- R25A (od M2 do MRP Hrastnik),
- P251A (od R25A do MRP Izlake),
- P252A (od R25A do MRP Siporeks) in
- P253A (od R25A do MRP IGM).

Merilne regulacijske postaje so na Izlakah, pri Siporeksu, v Kisovcu in pri IGM-u.

Preko območja občine Zagorje ob Savi se načrtuje objekt regionalnega plinovoda z oznako R25A/1 (Trojane - Hrastnik).

Obstoječe plinovodno omrežje se dogradi in okrepi tako, da omogoča zadostno razpoložljivost in rabo zemeljskega plina v skladu z razvojem poselitve in gospodarstva.

Za energetska oskrba široke rabe v mestih in naseljih, ki so že povezana s plinovodnim omrežjem, in v krajih, ki jih je ob razumnih vlaganjih še možno povezati z obstoječim plinovodnim omrežjem, se načrtuje zemeljski plin.

Na območjih, kjer oskrba z zemeljskim plinom še ni možna in obstaja možnost kasnejšega prehoda na zemeljski plin, se oskrba prehodno načrtuje z uporabo tekočega naftnega plina.

#### **(4) Komunalna energetika**

Komunalna energetika zajema oskrbo naselij s toploto, zemeljskim plinom in tekočim naftnim plinom po lokalnem distribucijskem omrežju.

Pri vseh obstoječih in novo načrtovanih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost sproizvodnje toplote in električne energije.

### 11. člen

#### **(zasnova območij okoljske infrastrukture)**

##### **(1) Oskrba z vodo**

Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Sistem javne oskrbe s pitno vodo se razvija v smeri zagotavljanja oskrbe na celotnih poselitvenih območjih.

Z vodnimi zajetji (vrtina Sava, Šemnik, Ribnik, Rove, Kotredež, Strahovlje) in izgradnjo priključnih cevovodov na primarni vodovod se je izboljšala kvaliteta oskrbe s pitno vodo naseljem širšega območja Zagorja (Ravenska vas, Potoška vas, Vine, Čolnišče, Vrhe) in Kisovca.

V naselju Izlake in okolici je z novim vodnim virom (vrtina na Izlakah) in rekonstrukcijo obstoječega vodovodnega omrežja zagotovljena zadostna in kvalitetna oskrba s pitno vodo.

Vsa ostala naselja imajo lokalno vodovodno omrežje z lastnimi zajetji, katerih rekonstrukcija in načrtna dograditev je nujno potrebna zlasti iz sanitarno – tehničnih vidikov, še posebej na območju Podkuma in Strahovelj.

##### **(2) Odpadne vode**

Na območjih strnjene pozidave se zagotavlja odvajanje odpadne in padavinske vode, ki se zaključijo z ustrezno čistilno napravo, povsod drugod pa se uredi individualno čiščenje odpadne vode. Odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode se prednostno uredi na območjih mest in središč naselij ter turističnih naselij, še posebej pa v naseljih na območjih, ki so s področnimi predpisi opredeljena kot občutljiva in vodovarstvena območja.

Dotrajane in preobremenjene kanalizacijske sisteme se sanira in posodobi. Sanacijo se prednostno izvede na občutljivih in vodovarstvenih območjih.

Padavinsko in odpadno vodo se odvaja ločeno, kjer je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno. Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kamor je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika.

V ureditvenih območjih urbanih središč Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake je predvidena obnova in dograditev kanalizacijskega omrežja s priključitvijo na primarne zbiralnike odpadnih vod in izgradnjo skupnih čistilnih naprav. Za naselji Kisovec in Zagorje ob Savi je načrtovana skupna čistilna naprava z zmogljivostjo 15.000 E, locirana v Zagorju ob Savi (predviden je kolektor iz Kisovca do Zagorja).

Na Izlakah je zgrajena čistilna naprava za potrebe industrijskega območja ETI (ob Mediji jugovzhodno od industrijskega območja ETI), ki se lahko priključi na predvideno čistilno napravo Izlake z zmogljivostjo 3.000 E.

V lokalnih središčih Čemšenik, Mlinše, Šentlambert in Podkum ter na drugih območjih z gostejšo poselitvijo bo potrebno zgraditi kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu in z lokalno čistilno napravo. V ostalih naseljih se, po programu, predvidijo male čistilne naprave, tudi za več naselij skupaj.

##### **(3) Ravnanje z odpadki**

Občina predvideva podaljšanje in ureditev regijske deponije, ki je locirana v sosednji občini. V sami občini je zbirni center za ločeno zbiranje in začasno hranjenje različnih vrst odpadkov - ločenih frakcij iz gospodinjstev.

Na nivoju občine je urejena deponije za gradbene odpadke Lipovski vrh.

Za zbirna območja ravnanja s komunalnimi odpadki se oblikuje zaokrožena funkcionalna območja s pripadajočimi centri za ravnanje z odpadki. Območja za ravnanje z odpadki se določijo na osnovi zadostnega števila potencialno vključenih prebivalcev, homogene notranje transportne povezanosti, čim krajše transportne razdalje, obstoječega odlaganja oziroma ravnanja z odpadki.

Obstoječa, neustrezno urejena odlagališča odpadkov (črna oziroma divja odlagališča), ki so lahko potencialni vir onesnaženja ali motenj v prostoru, se prioritarno sanira. V okviru sanacije se zagotovi okoljsko-tehnične ukrepe, da se prepreči potencialno onesnaževanje naravnih virov ter prostorsko sanacijo, v okviru katere se predvidi ustrezna raba saniranega prostora.



Vsa naselja v občini so vključena v organiziran ločen sistem zbiranja in odvažanja odpadkov, ob upoštevanju predpisov o ravnanju z odpadki. Na sistem ločenega zbiranja odpadkov je potrebno priključiti vse obstoječe objekte/naselja v občini, ne glede na lokacijo, če so težko dostopne, kakor tudi tiste, ki so v gradnji ali pa se šele načrtujejo.

Na območju občine je možna umestitev dejavnosti predelave odpadkov oz. recikliranje določene vrste materiala, ki se lahko umešča v okviru obstoječe poselitve (industrija, obrtno industrijske cone) ob sočasni uskladitvi z lokalnim prebivalstvom (KS).

#### 12. člen

##### **(območja za potrebe obrambe)**

(1) Za potrebe zaščite ter reševanja so kot obvezno izhodišče opredeljena naslednja območja možne izključne rabe prostora:

- območja za evakuacijo prebivalstva in njegovo nastanitev,
- območja za pokop ljudi in živali,
- območje za deponijo ruševin,
- območja za dekontaminacijo ljudi, živali in drugih dobrin.

Izključna raba prostora je določena za lokacije opozorilnih naprav (sirena).

(2) Za področje obrambe je perspektivno območje Vzletno pristajalna steza (VPS) Zagorje ob Savi, območje možne izključne rabe.

#### 13. člen

##### **(območja razpršene poselitve)**

(1) V ruralnem prostoru se bodo intenzivneje krepila in razvijala lokalna središča in večja naselja za potrebe samooskrbe, kot to dopušča komunalna infrastruktura. Poleg notranjega zgoščevanja se zagotavljajo širitve za razvojne potrebe.

(2) Ostala manjša naselja se usmerjajo v zgoščevanje pozidave obstoječih površin in za potrebe osnovne in dopolnilne kmetijske dejavnosti.

(3) V bolj hribovitih območjih s pretežno razpršeno poselitvijo in značilnim vzorcem razloženih naselij in samotnih kmetij, se omogoča bivanje in delo in s tem zagotavlja zadostna stavbna zemljišča za potrebe prebivalcev za stalna bivališča.

(4) V ostalih naseljih (zaselkih in kmetijah) razpršene poselitve niso predvidene bistvene širitve in so dopustne le minimalne zaokrožitve in zgostitve za stanovanja ter za ohranjanje obstoječih dejavnosti.

(5) Razpršena gradnja ni dovoljena.

(6) Ohranja se strnjene oblike poselitve: novogradnje se morajo navezovati na strnjeno pozidavo obstoječega naselja, novogradnje izven poselitvenih območij se dopuščajo le za potrebe kmetijstva, vendar naj se navezujejo na obstoječo poselitev.

(7) Vsa naselja v območjih razpršene poselitve se bodo usmerjala v izboljšavo, prenovu in novo opremljanje s komunalno infrastrukturo.

## **II) OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

#### 14. člen

##### **(območja kmetijskih zemljišč)**

(1) Občina Zagorje ob Savi nima izrazitega pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo. Večina kmetijskih zemljišč ima slabše talne lastnosti, lego, naklon, kar se opredeli kot druga kmetijska zemljišča.

(2) Spodbuja se ekološki način kmetovanja in kmetovanje brez genetsko spremenjenih organizmov.

(3) Na hribovitih območjih se zaradi naravno-geografskih značilnosti, posledic naravnih nesreč, zmanjševanja poseljenosti, soočajo s problemi ohranjanja kmetijske dejavnosti. Zagotavlja se osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo, ustrezno se upravlja z naravnimi viri, pri čemer se upošteva ohranjanje naravne in kulturne dediščine.

(4) V hribovitem delu občine se spodbuja ekstenzivno kmetijstvo ter preprečuje zaraščanje kmetijskih površin in omogoča pogoje za izvajalce teh ukrepov.

- (5) Sanacija in izboljšanje kmetijskih zemljišč je obvezen sestavni del sanacije in rekultivacije površin pridobivalnega prostora rjavega premoga.
- (6) V občini je potrebno posebno pozornost posvečati zlasti dopolnilnim dejavnostim na kmetijah. Pri tem ima večjo vlogo predelava živil živalskega in rastlinskega izvora.
- (7) Za izboljšave kmetijskih zemljišč je dovoljeno izvajati agrooperacije.
- (8) Najboljša kmetijska zemljišča, ki so zavarovana z zakonom in trajno namenjena kmetijski proizvodnji, so določena v obsegu 1.561 ha. Druga kmetijska zemljišča so določena v obsegu 3.311 ha. Kmetijskim zemljiščem, ki se zaraščajo, se raba ne spreminja.
- (9) Na ogroženih območjih se razvoj kmetijstva prilagaja ogroženosti (zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč, omejenosti vodnih virov).
- (10) Varčna in večnamenska raba tal na območjih, ki so predvideni za sezonske aktivnosti (zimski rekreacija, šport) se lahko čez leto neovirano izvaja kot kmetijska dejavnost (travniki, pašniki).

### III) OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

#### 15. člen (območja gozdov)

- (1) V občini Zagorje ob Savi je 9.019 ha gozdov, gozdnatost je 61%, kar je malo nad slovenskim povprečjem. Na območju občine je okoli 1.450 ha varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom.
- (2) Spodbuja se tako gospodarsko ter rekreacijsko ali drugo rabo gozdov, ki ne ogroža gozdnih ekosistemov. Njihov rekreacijski potencial se v bližini naselij primerno izkoristi v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij. Sklenjenost gozdov je kvaliteta, ki se jo ohranja zaradi regulacije naravnega ravnovesja v krajini in ohranjanja habitatov prostoživečih živali.
- (3) Za trajno ohranjanje in izboljšanje splošno in gospodarsko koristnih funkcij gozdov je obvezna sanacija plazovitih in od posledic rudarjenja poškodovanih območij, v revizijskih gozdno – gospodarskih načrtih je potrebno upoštevati poudarjeno ekološko, socialno in rekreacijsko funkcijo primestnih in obrobni gozdov poselitvenih območij zlasti na obrobju Zagorja, Kisovca in Izlak. Na celotnem območju Ravenske vasi in delno Sela je obvezna sanacija gozdov.
- (4) Gozdnogospodarski načrti, zlasti njihov vidik opredeljevanja in vrednotenja funkcij gozda, je usklajen s predhodno ali sočasno pripravljenimi sektorskimi programi za varstvo naravne in kulturne dediščine, vodnega gospodarstva, kmetijstva, rekreacije in turizma. V okviru spreminjanja namenske rabe pa je potrebno upoštevati, da se stanje funkcij gozda s spremenjenimi rabami tudi spreminja. Posamezne funkcije lahko pridobivajo na pomenu (dvig stopnje poudarjenosti).
- (5) V občini je razglašen velik delež varovalnih gozdov, s poudarjeno varovalno funkcijo. To so predvsem gozdovi na izjemno izpostavljenih mestih, ki v zaostrenih ekoloških razmerah varujejo sebe, svoje zemljišče in nižje ležeča zemljišča. Varovalni funkciji se v takih primerih pogosto pridruži še zaščitna funkcija (funkciji se prekrivata). Gozdovi imajo izjemno poudarjeno higiensko-zdravstveno funkcijo, ki je posebej izrazita v zimskem času.

### IV) OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

#### 16. člen (območja vodnih virov)

- (1) Na območju občine Zagorje ob Savi so določena vodovarstvena območja 24-tih vodnih virov: Šemnik, vas Šemnik, Strahovlje, Vas Strahovlje, Ribnik, Kotredež, Rove, Lošč, vrtina Sava, Izlake – Zabreznik, Izlake, Čolnišče, Šentlambert, Tirna, Mlinše, Vidrga, Peške Kandrše, Jesenovo, Čemšenik, Brezje, Šentgotard, Gorenja vas, Podkum in Laze – Šklendrovec, kjer so predpisani varstveni ukrepi za neposredno zaščito zajetja ali črpališča v notranji vodovarstveni coni (območje najstrožje zaščite), zunanji (območje stroge sanitarne zaščite) in vplivni vodovarstveni coni (območje z blagim režimom zaščite).

#### 17. člen (območja vodnih zemljišč)

##### (1) *Vodnogospodarske ureditve*

Prostor občine preči po meji reka Sava, ki je v 1. razredu kategorizacije vodotokov. Vodotok Sopota, ki je kategoriziran v 1-2. razred kategorizacije pomembnejših vodotokov po naravovarstvenem pomenu, mora biti izvzet iz vsakršne gospodarske rabe.

Predvidena je regulacija struge Kotredeščice na celotni dolžini ter regulacija vodotoka Medija na območju mest Zagorje ob Savi in Kisovca.

Urejanje vseh vodotokov mora temeljiti na stalnem vzdrževanju strug in brežin.

Poseganje na poplavne površine ni dovoljeno, razen v primerih, ki jih določa ta odlok.

## V) OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

### 18. člen

#### (območja drugih zemljišč)

##### (1) Območja mineralnih surovin

Pridobivalni prostor rjavega premoga obsega okoli 10% celotne površine občine. Je s predpisi zavarovano območje pomembnejše rudnine in s strategijo sanacije površin obvezno izhodišče Strategije prostorskega razvoja Republike Slovenije. Umeščanje novih kopov na območja nacionalne prepoznavnosti in naravne kakovosti načeloma ni dopustno. Prioritetna je sanacija nelegalnih kopov, ki ogrožajo premoženje in zdravje ljudi. Sanacija celotnega območja pridobivalnega prostora rjavega premoga, plazovitih in vplivnih območij odkopavanja ter obstoječih kamnolomov Rovišče, Zasavska gora, Šklendrovec – Vode, Borovak pri Podkumu, Mali Kum in Osredok je prioriteta naloga prostorskega urejanja, z vzpostavitvijo prvotnega stanja/ravnotežja v prostoru.

Za izvedbo sanacije je potrebno izdelati sanacijski načrt, ki upošteva krajinske in reliefne značilnosti območja. Dopusča se možnost, da se za sanacijo predvidi OPPN, če sanacija predvideva tudi omejeno izkoriščanje ali spremembo namenske rabe.

Od drugih rudnin in mineralnih surovin sta na območju občine evidentirana dva pridobivalna prostora, ki jima je država podelila rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine in sicer nahajališče tehničnega kamna – dolomita v Kisovcu (Borovnik) in apnenca za industrijske namene v Brišah (Lipovski vrh/Lipovica).

Načeloma v prostoru občine velja samooskrba z mineralnimi surovinami.

##### (2) Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri poseganju na erozijsko ogrožena območja je potrebno predhodno zagotoviti ustrezne proti erozijske ukrepe: potrebno je izdelati strokovno geomehansko mnenje in geotehnično poročilo za celotno območje urejanja. Poleg tega je potrebno poročilo izdelati tudi za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za posamičen objekt.

Na **erozijskem območju** je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

Na **plazljivem območju** lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na tem območju je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Na **plazovitih območjih**, kjer redno prihaja do pojava plazov ali pa obstaja velika nevarnost, da se pojavijo, je prepovedano krčenje gozdov, izravnavanje terena ter preusmerjanje snežnih plazov iz ustaljenih naravnih poti na porasla, labilna ali drugače ogrožena zemljišča.

### 19. člen

#### (usmeritve za varstvo okolja)

(1) Velik del površine občine še vedno pripada pridobivalnemu prostoru Rudnika Zagorje, ki je v fazi zapiranja, pridobivalna dela ne potekajo več, vendar je prostor ostal v evidencah in prostorskih dokumentih zaradi morebitnih rudarskih škod, ki jih povzročajo posedanja tal zaradi podzemnih rudarskih del. Načrtno se usmerja v sanacijo območja za potrebe poselitve (predvsem potrebe po zelenih površinah) v večjih urbanih središčih (Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake). Največje območje, kjer se izvaja sanacija je območje Ruardi, ki se bo v bodoče širilo severno in

zahodno od UN Zagorja ob Savi. Programsko se območje sanacij usmerja na gradnjo, ki ni zahtevna (nizka gradnja, objekti z nezahtevnim temeljenjem).

(2) Poleg določenega območja sanacije na pridobivalnem prostoru rjavega premoga, plazovitih območij, opuščenih peskokopov in kamnolomov so opredeljene še naslednje sanacije za:

- območje naselje Zagorje ob Savi z okolico zajema IV. in III. območja onesnaženosti zraka,
- območje vodotokov Sava in Medija v Zagorju, ki sta v IV. razredu kakovosti voda,
- območje površinskih kopov v občini,
- obstoječih odlagališč komunalnih odpadkov pri IGM in jalovine v Suhem potoku.

(3) Na reguliranih površinskih vodah se z ustreznimi ukrepi omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja, oziroma vzpostavljanje krajinsko ekološke in strukturne vloge voda v krajini, če to ni v nasprotju z zagotavljanjem poplavne varnosti (Medija, Kotredeščica).

(4) Pri obremenitvi z izpusti iz obstoječih dejavnosti v večjih urbanih središčih (Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake) je predviden zajem za celo območje v centralnih čistilnih napravah. Na omrežje se lahko priklopi tudi ureditvena območja sosednjih naselij.

(5) V ostalih naseljih se uvajajo posamezne ali skupne čistilne naprave v skladu s Programom čiščenja odpadnih vod v občini. Do sprejema Programa je obvezna gradnja neprepustnih greznic ob vseh objektih, ki imajo priključek ali se jih priključuje na vodovodno omrežje.

(6) Pri posegih v prostor za potrebe izgradnje javne infrastrukture se obvezno načrtuje in izvede sanacija okolja zgrajene infrastrukture.

## 1.2. URBANISTIČNI NAČRT ZA ZAGORJE OB SAVI

### 20. člen

#### (urbanistični načrt Zagorje ob Savi)

#### UREDITVENO OBMOČJE

(1) Ureditveno območje Urbanističnega načrta Zagorje ob Savi (v nadaljevanju teksta: UN) obsega območje, ki se razprostira krakasto ob potoku Kotredeščica in potoku Mediji, do njenega izliva v reko Savo. V UN so vključena naselja, ki so funkcionalno povezana z mestom in območja predvidenih širitvev UN (Dolenja vas, Podvine, Podkraj, Toplice, Selo). Meja ureditvenega območja UN je razvidna iz kartografskega dela OPN. Zaradi podrobnejše obravnave UN je na območju mesta prikazana podrobnejša namenska raba, ki je prav tako razvidna iz kartografskega dela OPN.

(2) V UN Zagorje ob Savi so zagotovljene površine za urbani razvoj, pretežno na zahodnem delu (Toplice, Okrogarjeva kolonija, Dolenja vas), na vzhodnem obrobju ob Kotredeščici oz. pod Slačnikom. Manjše širitve so skoraj v celoti namenjene stanovanjskim površinam, ki jih v območju UN primanjkuje. Ostale širitve UN zajemajo na S območje za šport in rekreacijo, proti jugu obsega širitvev centralno čistilno napravo Zagorje ob Savi, mešano območje ob regionalni cesti, opuščeni kamnolom (IGM) ter obstoječe zelene površine in površine za infrastrukturo, ki ohranjajo obstoječo rabo prostora. Širitvev utemeljujejo naravne danosti prostora: območje ni na pridobivalnem prostoru rjavega premoga, površine so slabša kmetijska zemljišča, razvojne usmeritve dejavnosti, ki so že na tem prostoru in logična stopnja rasti mesta v zaključeni meji.

(3) Severozahodni del UN se pretežno nahaja na pridobivalnem prostoru rjavega premoga (rudnik v zapiranju), kjer so posledice rudarjenja močno vplivale na urbani razvoj mesta in predstavljajo osnovni omejitveni faktor prostorskega razvoja.

#### CILJI

Zagorje ob Savi je središče ožjega regionalnega pomena (somesstje), ki zagotavlja prostorski razvoj dejavnosti občinskega in regijskega pomena ter potreb po stanovanjih in javni družbeni infrastrukturi. Načrtovanje sanacije površin pridobivalnega prostora rjavega premoga v okviru programa za zaprtje rudnika Zagorje je prioriteta plazovitih in od posledic rudarjenja nestabilnih tal, zlasti na vplivnem območju jam Kotredež, Dole in Podstrana, ki zavirajo urbani razvoj mest.

#### USMERITVE ZA OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

(1) Na območju UN se določa okvirna območja pretežne rabe površin:

- stanovanj s spremljajočimi centralnimi dejavnostmi (na vzhodu, zahodu in v centru),
- proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti (na vzhodu in jugu),
- območja zelenih površin (sever – Ruardi);
- območja in omrežja prometne infrastrukture,

- območja in omrežja energetske infrastrukture,
- območja in omrežja okoljske infrastrukture,

(2) Ohranjanje identitete mestnega jedra ali dela mesta je oblika urbanističnega urejanja naselij (prenova), ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje. Izvaja se v morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih (Okrogarjeva kolonija, Toplice, Farčnikova kolonija, mestno jedro, jedra vključenih naselij). S prenovo naselij, delov naselij ali posameznih stavb se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja ponovno rabo opuščanih območij in sanira degradirana območja. Pri prenovi se kulturno dediščino obravnava sočasno ob upoštevanju njene ranljivosti.

(3) Površine za širitev se zagotovi predvsem z načrtovanjem primernejše rabe degradiranih urbanih ali nepozidanih sosednjih zemljišč s ciljem zaokrožitev ali dopolnilno zazidavo obstoječe meje UN. Predvidena je širitev UN:

- **na površine kmetijstva:**

Območja širitev poselitve mesta Zagorje ob Savi v večjem delu posegajo na druga območja kmetijskih zemljišč ter v manjšem delu na najboljša kmetijska zemljišča.

- **na gozdne površine:**

Obstoječe območje UN Zagorja ob Savi s predlagano širitvijo ne posega v varovane gozdove državnega pomena. Predvidene širitve Ureditvenega območja Zagorja ob Savi bodo posegale na območje gozdov le v srednjem delu UN Zagorje ob Savi.

- **na območje mineralnih surovin:**

Severozahodni in severni del Zagorja ob Savi, kjer je predvidena večina območij za širitve mesta, se nahaja na območju sanacije površin kot posledice pridobivanja mineralnih surovin, določeni za sanacijo Rudnika rjavega premoga v zapiranju.

## USMERITVE ZA INFRASTRUKTURO

(1) Območja stavbnih zemljišč se opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo, energijo, plinom, odvajanjem odplak in odstranjevanjem odpadkov, telekomunikacijskimi napravami ter navezavo na javno cestno omrežje.

(2) Izven meje UN se načrtujeta dve obvoznici in sicer, zahodna mestna obvoznica v smeri S – J, predstavlja koridor za novo traso ceste, ki bi pomembno razbremenila center mesta. Začne se s križiščem z regionalno cesto I. reda št. 221 Trojane – Izlake – Trbovlje – Hrastnik – Šmarjeta, nadaljuje v predoru, pod vrhom Mostek, ki se zaključi pred reko Savo in nadaljuje z novim mostom preko Save do glavne ceste II. reda št. 108 Ljubljana – Litija – Zidani most.

Severna obvoznica poteka v smeri Zagorje – Trbovlje, povsem po severni strani mesta, po obstoječem terenu in se mu v največji možni meri prilagaja, vendar je potrebno pri posegu v prostor upoštevati območje sanacije opuščanih rudniških rovov (Ruardi).

Vzhodna mestna obvoznica predstavlja že do sedaj varovano traso mestne ceste, ki ima funkcijo pomembne napajalne ceste dveh mest (Zagorje – Trbovlje). Obvoznica poteka od »Komunale Zagorje«, se nadaljuje ob Kotredeščici ter naprej vse do Slačnika, kjer se naveže na obstoječo cestno povezavo za Trbovlje.

Poleg obvoznic se načrtujejo razne modernizacije, rekonstrukcije mestnih cest in ulic ter asfaltiranja (tlakovanje) cestnih površin.

Sočasno se načrtuje in podpira razvoj površin za pešce, kolesarje ter umirjanje prometa, velika pozornost pa se posveča razvoju javnega potniškega prometa. Hkrati s tem je potrebno razvejati javni potniški promet (infrastrukturo in izboljšanje delovanja te oblike prevoza, z izboljšanjem ponudbe, kvalitete in ekonomičnosti prevoza).

(3) Za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se uporablja, se predvidi možnost obnove, rekonstrukcije in vzdrževanje oziroma obnovi se vodna zajetja: Šemnik, Ribnik in Rove ter zagotovi dodatno količino pitne vode z vrtino Sava.

Potrebna je rekonstrukcija vodovodnega omrežja na območju pridobivalnega prostora rjavega premoga, novi cevovodi pa so načrtovani ob predvideni obvoznici v Potoški vasi, od avtopralnice do vodnega zbiralnika Selo in od Delavskega doma do vodohrama Kolenc.

Pri načrtovanju se prebivalcem zagotovi zanesljivo oskrbo s pitno vodo v količinah skladno z veljavnimi standardi in učinkovito oskrbo z vodo za potrebe hidrantnih omrežij. Postopoma se bo obnovilo celotno mestno vodovodno omrežje z vsemi hišnimi priključki.

Načrtuje se ločen kanalizacijski sistem za padavinsko in komunalno odpadno vodo, kjer je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno. Načrtovana je dograditev kanalizacijskega omrežja s kolektorjem na več odsekih z zaključkom na novo centralno čistilno napravo s kapaciteto do 11.000 E, predvideno ob Savi.

Plinovodno omrežje se dogradi na celotnem ureditvenem območju mesta.

Predvidena je širitev razdelilne transformatorske postaje v Potoški vasi ter sanacija in dograditev podzemnega elektroomrežja in kabliranjem prostozračnih vodov.

Na območju mesta se načrtuje ekološke otoke in izvaja ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in transportira v občinski zbirni center na jugu UN.

(4) Nove objekte v poselitvenih območjih, namenjene trajnemu prebivanju, delu, zdravstvu, rekreaciji, športu in drugim dejavnostim se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo. Po dograditvi manjkajoče ali izgradnji nove komunalne infrastrukture se nanjo priključi obstoječe objekte, namenjene dejavnostim, navedenim na začetku odstavka. Ob izgradnji in obnovi infrastrukturnih naprav mesta, se sočasno preveri možnost navezave tudi okoliških vasi in zaselkov.

#### USMERITVE ZA ZELENE IN ŠPORTNE POVRŠINE

(1) Pri načrtovanju in urejanju celotnega mesta ali njegovega posameznega dela se zagotavlja zelene površine z oblikovanjem zelenega sistema mesta in zelenice (ob Cesti zmage, ob Cesti 9. avgusta in v stanovanjskih soseskah), v katerega se vključi vodni in obvodni prostor (obrežje Medije in Kotredeščice ter Save). Z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči (območje Ruardi).

(2) Šport in rekreacijo se načrtuje predvsem v obstoječih objektih in napravah v območju UN, katerim se ohranja in omogoči namensko rabo za nove zelene površine in za nove objekte na prostem: območje zgorskega ribnika, kopališča – Selo, športni kompleks na Ocepkovi gmajni.

(3) Območja zelenih površin tvori tudi mestno pokopališče, za katerega so zagotovljene površine za širitev.

#### VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

(1) V območjih v mestu, ki so ogrožena, se brez predhodne sanacije ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče, (območje Ruardi, vzhodni in zahodni del ureditvenega območja).

(2) Posebno pozornost je na območjih vodotokov, kjer je ogroženost zaradi poplav in hudournikov. Na teh območjih je treba zagotoviti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine

(3) V območjih naselitev in industrije se posveti velika pozornost opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja. Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

#### VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

(1) V ureditvenem območju UN se ohranja elemente naravnih vrednot ter premišljeno načrtuje načine njihovega vključevanja v razvoj mesta.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti urejanju komunalne in energetske infrastrukture še posebej v kontekstu ekološke sanacije IV. območja onesnaženosti zraka in onesnaženih vodotokov Medija in Kotredeščica.

(2) V ureditvenem območju UN se ohranja kulturno dediščino z vključevanjem v urbanistični in arhitekturni razvoj mesta.

#### URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

(1) Ohranjanje urbanistične in arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenavljanjem mesta. Arhitekturno dopolnjevanje v obstoječih in razširjenih območjih mora biti prilagojeno obstoječi kvalitetni zazidavi na obravnavanem območju (v centru).

(2) Različnost in posebnost odprtega in grajenega prostora se ohranja tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora zaradi varovanja kakovostnih značilnosti mesta, zlasti tistih, ki so del videza mesta in tipologije mestne zazidave. Pri načrtovanju se izvede krajinska sanacija in arhitekturno preoblikovanje vstopnih vedut v mesto Zagorje ob Savi (območje IGM na jugu - in opuščeni rudniški objekti, obcestna zazidava v Toplicah - na zahodu).

V mestu se poudarjeno ohranja, varuje in prenavlja stavbno dediščino. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobij in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami (v centru in na zahodu).

(3) S posebno občutljivostjo se posodablja posamezne značilne arhitekturne stvaritve, ki imajo pričevalno vrednost in ponazarjajo značilnosti obdobja, v katerem so nastale, predvsem arhitekturo novjših obdobij, ki še ni zavarovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Pri posodabljanju se ohranja in varuje značilnosti, členjenost, strukturo in druge podrobnosti posameznega objekta oziroma arhitekturne identitete ter zagotavljanja varstva avtohtonih oblik stavbarstva ter oblikovanja objektov in urbane opreme.

(4) Oblikovanje novih zazidalnih območij se mora vklopiti v urbano celoto mesta. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

### 1.3. URBANISTIČNI NAČRT ZA KISOVEC

#### 21. člen (urbanistični načrt Kisovec)

##### UREDITVENO OBMOČJE

(1) Ureditveno območje urbanističnega načrta Kisovec (v nadaljevanju teksta: UN) obsega območje, ki se razprostira ob potoku Mediji, med Izlakami in Zagorjem ob Savi. Meja UN je razvidna iz kartografske priloge. V UN se vključijo površine severno (med naseljem Loke in obrtno cono) ter med regionalno cesto (ob potoku Mediji). Na J zajamejo del območja Zlato polje. Največji del širitve odpade na Z območje kamnoloma Borovnik in proizvodnega obrata (Xella porobeton), ki se ju vključuje v območje UN. Večina širitve je namenjena za stanovanjske površine, manjši del pa za območje družbene infrastrukture, proizvodnje in mešanih dejavnosti.

(2) V UN se s širitvijo zagotavlja pogoje za razvoj predvsem stanovanjskih, proizvodnih in drugih gospodarskih zmogljivosti. Ob tem se ne sme zanemariti večje socialne varnosti, konkurenčnosti naselja, delovanja trga nepremičnin in razvoja različnih proizvodnih in storitvenih dejavnosti. Širitvi mesta so namenjene površine, ki so pogoj za potencial, to je razvoj središča določenega območja. Mesto je v obdobju prestrukturiranja funkcij. Med pomembnejše sodijo tudi funkcije razvoja dopolnilnih storitev za dopolnitev turističnih dejavnosti, ki so močne v bližji in daljni okolici (Izlake).

(3) Širitve mesta je skladna s temeljnimi cilji urejanja urbanega prostora, načeli usmerjanja poselitve in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč. Pri načrtovanju širitve za stanovanjsko gradnjo, proizvodna območja, centralne dejavnosti in javne funkcije se sočasno in usklajeno načrtuje razvoj integriranega, še posebno medmestnega in mestnega javnega prometa oziroma potrebne infrastrukture.

(4) Območje UN se pretežno nahaja na pridobivalnem prostoru rjavega premoga (rudnik v zapiranju), kjer so posledice rudarjenja močno vplivale na urbani razvoj in predstavljajo osnovni omejitveni faktor prostorskega razvoja.

##### CILJI

Kisovec je mestno naselje ožjega občinskega pomena, ki zagotavlja prostorski razvoj nekaterih dejavnosti občinskega pomena ter potreb po stanovanjih, proizvodnih dejavnosti in javni družbeni infrastrukturi. Načrtovanje sanacije površin pridobivalnega prostora rjavega premoga v okviru programa za zaprtje rudnika Zagorje je prioriteta plazovitih in od posledic rudarjenja nestabilnih tal, zlasti na vplivnem območju jame (Loke), ki ovirajo urbani razvoj Kisovca.

##### USMERITVE ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA

(1) Ohranjanje identitete delov naselja (trškega jedra – Loke, izvozni jašek - rudnik) je oblika urbanističnega urejanja naselij (prenova), ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje. Izvaja se v morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih (obrotna cona Loke, Borovniško naselje). S prenovo naselij, delov naselij ali posameznih stavb se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja novo rabo opuščenih območij in sanira degradirana območja. Pri prenovi se tehnično dediščino obravnava sočasno ob upoštevanju njene ranljivosti.

(2) Na območju UN se določa okvirna območja pretežne rabe površin:

- območja stanovanj, ki so pretežno namenjena bivanju s centralnimi dejavnostmi (na severu in jugu UN);
- območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena proizvodnim in servisnim dejavnostim (na vzhodu in zahodu UN);
- območja družbene javne infrastrukture, s področja šolstva, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture, javne uprave in verskih dejavnosti (na severu in jugu UN);

- in druga območja, ki so zaradi posebnih značilnosti ali na specifične funkcije vključena v ureditveno območje UN.

(3) Površine za širitev se zagotovi predvsem z načrtnim vključevanjem obstoječih ureditvenih območij poselitve in primernejšo rabo degradiranih urbanih območij ter z dopolnitvami obstoječe meje UN. Predvidena je širitev UN:

- **na površine kmetijstva:**

Širitve območja UN Kisovca v večjem delu posegajo na 2. območja kmetijskih zemljišč in v manjšem delu na najboljše kmetijska zemljišča. Predvidena širitev mesta se v svojem severnem delu nahaja na območju najboljših kmetijskih zemljišč. Ostala območja, predvidena predvsem kot zaokrožitev, se nahajajo na 2. območju kmetijskih zemljišč.

- **na gozdne površine:**

Ni predvidenih širitvev.

- **na območje mineralnih surovin:**

Širitev UN na zahodu, območje kamnoloma Borovnik (tehnični kamen), ki sodi v pridobivanje rudnin, je praktično vključitev območja kamnoloma v območje UN.

(4) Kisovec se v pretežni meri nahaja na območju sanacije po pridobivanju mineralnih surovin (rudnik rjavega premoga v zapiranju).

#### USMERITVE ZA INFRASTRUKTURO

(1) Zemljišča poselitvenih območij se opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo, energijo, plinom, odvajanjem odplak in odstranjevanjem odpadkov, telekomunikacijskimi napravami ter navezavo na javno cestno omrežje.

(2) Načrtuje se izgradnja obvoznice skozi Kisovec in sicer po severni strani, severno od obrtne cone in ob naselju Loke pri Zagorju, do preurejenega križišča. Obstoječa regionalna cesta, na vmesnem delu, se prekategORIZIRA.

(3) Vsa ostala infrastruktura mora zadostovati količini in vrsti prometa, ki se odvija na njej, zato je potrebna rekonstrukcija, vzdrževanje in modernizacija le-te. Hkrati s tem je potrebno razvejati javni potniški promet (infrastrukturo in izboljšanje delovanja te oblike prevoza, z izboljšanjem ponudbe, kvalitete in ekonomičnosti prevoza).

(4) Poleg obvoznice se načrtujejo razne modernizacije, rekonstrukcije in asfaltiranja cestnih površin. Istočasno se posveča in podpira razvoj površin za pešce in kolesarje ter umirjanje prometa.

(5) Velika pozornost se posveča razvoju javnega potniškega prometa.

(6) Za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se uporablja, se predvidi možnost dograditve, obnove, rekonstrukcije in vzdrževanje, dotrajano se sanira oziroma:

- sanira se zajetje Ribnik, predvidena je izgradnja vodnega zbiralnika in celotna obnova in dograditev vodovodnega omrežja in kanalizacijskega omrežja z odvodom odplak po predvidenem kolektorju iz Kisovca do Zagorja v skupno čistilno napravo za Kisovec in Zagorje ob Savi.

(7) Sočasno je predvideno dograjevanje obstoječega plinovodnega omrežja.

(8) Nove objekte v območjih stavbnih zemljišč, namenjene trajnemu prebivanju, delu, zdravstvu, rekreaciji, športu in drugim dejavnostim se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo. Po dograditvi manjkajoče ali izgradnji nove komunalne infrastrukture se nanjo priključi obstoječe objekte, namenjene dejavnostim, navedene v prvem odstavku.

(9) Pri načrtovanju naselij se prebivalcem zagotovi zanesljivo oskrbo s pitno vodo v količinah skladno z veljavnimi standardi in učinkovito oskrbo z vodo za potrebe hidrantnih omrežij. V novih območjih se uredi ločen kanalizacijski sistem za padavinsko in komunalno odpadno vodo, kjer je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno. Za obstoječa, kot tudi za nova območja se izdelata energetske zasnove z analizami možnosti rabe lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije. Pri načrtovanju novih objektov se le te vključi v energetske zasnove mesta in objektov.

(10) Nove objekte v poselitvenih območjih, namenjene trajnemu prebivanju, delu, zdravstvu, rekreaciji, športu in drugim dejavnostim se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo. Po dograditvi manjkajoče ali izgradnji nove komunalne infrastrukture se nanjo priključi obstoječe objekte, namenjene dejavnostim, navedene na začetku odstavka.

(11) Ob izgradnji in obnovi infrastrukturnih naprav mesta, se sočasno preveri možnost navezave tudi okoliških vasi in zaselkov.

#### USMERITVE ZA ZELENE IN ŠPORTNE POVRŠINE

(1) Pri načrtovanju in urejanju celotnega mesta ali njegovega posameznega dela se zagotavlja zelene površine z oblikovanjem zelenega sistema mesta in zelenice, v katerega se vključi vodni in obvodni prostor (obrežje Medije). Z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in



naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči (severno območje).

(2) Šport in rekreacijo se načrtuje predvsem v obstoječih objektih in območjih v ureditvenem območju UN, katerim se ohranjajo in omogočijo namensko rabo za nove zelene površine in za nove objekte na prostem.

(3) Območja mestnih zelenih površin tvori tudi načrtovano pokopališče, za katerega so zagotovljene površine na SV delu mesta.

#### VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

(1) V območjih v mestu, ki so ogrožena, se brez predhodne sanacije ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.

(2) Posebna pozornost je na območjih vodotokov, kjer je ogroženost zaradi poplav in hudournikov (Medija). Na teh območjih je treba zagotoviti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine

(3) V območjih naselitev in industrije se posveti velika pozornost opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(4) Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

#### VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

(1) V območju UN se ohranja elemente naravnih vrednot ter preiščeno načrtuje načine njihovega vključevanja v razvoj mesta (Dolomitni osamelec –center).

(2) V območju UN se ohranja kulturno dediščino z vključevanjem v urbanistični in arhitekturni razvoj mesta.

#### ZASNOVA PROSTORSKIH UREDITEV ZA UREJANJE PROSTORA

(1) Zasnova prostorskih ureditev v naselju določa prostorske ureditve, pomembne za urejanje prostora mesta, to so ureditve, ki zaradi obsega, oblike, tehnoloških rešitev ali drugih razlogov zahtevajo prostorske prilagoditve ali prerazporeditve obstoječih dejavnosti in rabe prostora v ureditvenega območja UN.

(2) UN določa okvirno umestitev prostorskih ureditev iz prejšnjega odstavka v prostor, njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo, usmeritve glede infrastrukturnega opremljanja, varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, njihove vplive in povezave s sosednjimi območji ter druge usmeritve.

#### URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

(1) Zaradi ohranjanja urbanističnih in arhitekturnih prepoznavnosti se izvaja načrtno urejanje in prenavljanje mesta. Arhitekturno dopolnjevanje v obstoječih in razširjenih območjih mora biti prilagojeno obstoječi kvalitetni zazidavi na obravnavanem območju (na severu).

(2) Ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora, zaradi varovanja kakovostnih značilnosti mesta, zlasti tistih, ki so del videza mesta in tipologije mestne zazidave. Pri načrtovanju se izvede krajinska sanacija in arhitekturno preoblikovanje vstopnih vedut v mesto (na zahodu).

V mestu se poudarjeno ohranja, varuje in prenavlja stavbno dediščino. Pri obnovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobij in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami (na severu).

(3) S posebnim poudarkom se posodablja posamezne značilne arhitekturne stvaritve (tehnični objekti rudnika), ki imajo pričevalno vrednost in ponazarjajo značilnosti obdobja, v katerem so nastale, predvsem arhitekturo novejših obdobij, ki še ni zavarovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.

(4) Oblikovanje novih zazidalnih območij se mora vklopiti v urbano celoto mesta. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

### 1.4. URBANISTIČNI NAČRT ZA IZLAKE

22. člen

**(urbanistični načrt Izlake)**

## UREDITVENO OBMOČJE

(1) Ureditveno območje Urbanističnega načrta Izlake (v nadaljevanju teksta: UN) obsega območje mesta, ki se krakasto razprostira od Medijskih toplic na severu in izliva Lesjega potoka v potok Orehovica in do njenega izliva v potok Medijo. Meja ureditvenega območja UN je razvidna iz kartografske priloge. V UN so vključena mesta oz. deli naselij, ki so funkcionalno povezani z mestom in območja predvidenih širitev UN (Podlipovica, Obrezija, Medijske Toplice, Gladežnik).

(2) V UN Izlake so zagotovljene površine za urbani razvoj pretežno na zahodnem delu (za šport, rekreacijo in zdravstvo), na vzhodnem obrobju pa ob Lesjem potoku. Za obstoječo proizvodnjo so v celoti namenjene širitvi na jugu UN.

## CILJI

Zagotoviti pogoje za prostorski razvoj predvsem stanovanjskih in storitvenih dejavnosti ter turističnih zmogljivosti. Poudarek je na razvoju turističnih dejavnosti, v najširšem pomenu, sočasno v mestu in v bližnji okolici. V konceptu turističnega mesta se usklajeno načrtuje razvoj družbene infrastrukture (zdravstvo) in še posebno prometne infrastrukture (medmestnega in mestnega javnega prometa).

## USMERITVE ZA POSELITEV

(1) Ohranjanje identitete turističnega mesta, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje.

(2) Na območju UN se določa okvirna območja pretežne rabe površin:

- območja stanovanj, ki so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi centralnimi dejavnostmi (na vzhodu in zahodu);
- območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena proizvodnim in servisnim dejavnostim (na jugu);
- posebna območja, pretežno namenjena turističnim in zdravstvenim dejavnostim (na zahodu);
- in druga območja, ki so zaradi posebnih značilnosti ali specifične funkcije vključena v območje UN.

(3) Površine za širitev se zagotovi predvsem z načrtovanjem primernejše rabe urbanih ali nepozidanih zemljišč, s ciljem zaokrožitev ali dopolnilne zazidave obstoječe meje UN. Predvidena je širitev UN:

- na površine kmetijstva:

Območja širitve UN Izlak v večjem delu posegajo na 2. območja kmetijskih zemljišč ter v manjšem delu na najboljša kmetijska zemljišča. Predvidena širitev ureditvenega območja Izlak posega na najboljša kmetijska zemljišča v skrajnem severozahodnem in skrajnem severovzhodnem delu UN.

- na gozdne površine:

Obstoječe ureditveno območje Izlak s predlagano širitvijo ne posega v varovane gozdove državnega pomena.

Predvidene širitve območja UN Izlak ne bodo posegale na območje gozdov.

- na območje mineralnih surovin:

Ureditveno območje Izlak se z območji predvidenimi za širitev v svojem južnem delu nahaja na območju pridobivanja mineralnih surovin (rudnik rjavega premoga v zapiranju).

## USMERITVE ZA INFRASTRUKTURO

(1) Zemljišča poselitvenih območij se opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo, energijo, plinom, odvajanjem odplak in odstranjevanjem odpadkov, telekomunikacijskimi napravami ter navezavo na javno cestno omrežje.

Temeljni cilj urejanja območja je zagotovitev ustrezne komunalne opremljenosti z novim vodovodnim sistemom, obnovo kanalizacijskega omrežja in izgradnjo čistilne naprave.

(2) Izven območja UN se načrtuje mestna obvoznica, ki bo Izlake sprostila tranzitnega prometa, ki poteka po regionalni cesti I. reda št. 221 Trojane – Izlake – Trbovlje – Hrastnik – Šmarjeta.

Poleg obvoznic se načrtujejo razne modernizacije, rekonstrukcije mestnih cest in ulic ter asfaltiranja (tlakovanje) cestnih površin. Sočasno se načrtuje in podpira razvoj površin za pešce, kolesarje ter umirjanje prometa, velika pozornost pa se posveča razvoju javnega potniškega prometa. Hkrati s tem je potrebno razvejati javni potniški promet (infrastrukturo in izboljšanje delovanja te oblike prevoza, z izboljšanjem ponudbe, kvalitete in ekonomičnosti prevoza).

(3) Za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se uporablja, se predvidi možnost dograditve, obnove, rekonstrukcije in vzdrževanja, dotrajano se sanira oziroma:

- Za oskrbo s kvalitetno in zadostno količino pitne vode je urejeno novo vodovodno omrežje z aktiviranjem vrtine na Izlakah z izdatnostjo 4 l/sek. Pri načrtovanju naselij se prebivalcem zagotovi zanesljivo oskrbo s pitno vodo v količinah skladno z veljavnimi standardi in učinkovito oskrbo z vodo za potrebe hidrantnih omrežij.

- Predvidena je obnova celotnega kanalizacijskega omrežja s kolektorskim sistemom in izgradnjo skupne čistilne naprave z zmogljivostjo 3.000 E ob Mediji, jugovzhodno od industrijskega območja ETI Izlake. V njo se bodo odvajale tudi predhodno očiščene (v čistilni napravi ETI) tehnološke odplake industrijskega območja ETI Izlake.
  - Na pretežno izgrajen kabelsko-razdelilni sistem in predvideno dograditev optičnih kablov v smeri proti Čemšeniku, bo možna priključitev novih objektov v ureditvenem območju Izlake.
  - Načrtovana je izgradnja razdelilne postaje 20 kV pri industrijskem območju ter izgradnja kabelskih povezav za opustitev celotnega nadzemnega visokonapetostnega elektroomrežja v naselju Izlake z nadomestnimi trafo postajami.
  - Plinovodno omrežje se dogradi na celotnem ureditvenem območju mesta.
  - Na območju mesta se načrtuje ekološke otoke in izvaja ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in transportira v občinski zbirni center.
- (4) V novih poselitvah se uredi ločen kanalizacijski sistem za padavinsko in komunalno odpadno vodo, kjerkoli je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno.

Nove objekte na območju UN, namenjene trajnemu prebivanju, delu, zdravstvu, rekreaciji, športu in drugim dejavnostim se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo. Po dograditvi manjkajoče ali izgradnji nove komunalne infrastrukture se nanjo priključi obstoječe objekte, namenjene dejavnostim, navedenim na začetku odstavka.

Ob izgradnji in obnovi infrastrukturnih naprav mesta, se sočasno preveri možnost navezave tudi okoliških vasi in zaselkov.

#### USMERITVE ZA ZELENE IN ŠPORTNE POVRŠINE

- (1) Pri načrtovanju in urejanju celotnega mesta se zagotavlja zadostne oz. primerne zelene površine glede na možnosti v prostoru. Oblikuje se zeleni sistem mesta, v katerega se vključi zelene površine mesta, vodni in obvodni prostor. Z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči.
- (2) V UN se določa zasnovo rabe in usmeritve za urejanje območij zelenih površin, ki so pretežno namenjena za šport in rekreacijo na prostem ter za zagotavljanje potreb turističnih dejavnosti.
- (3) Območja zelenih površin tvorijo zeleni sistem, v okviru katerega se določijo sestavine, ureditve zelenih in medsebojna povezanost predvsem z vodami, ki so na območju mesta (Lesji potok, potok Orehovica in potok Medija).

#### VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

- (1) V območjih v mestu, ki so ogrožena, se brez predhodne sanacije ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.
- (2) Posebna pozornost je na območjih vodotokov, kjer je ogroženost zaradi poplav in hudournikov (potoki). Na teh območjih je treba zagotoviti varne življenjske razmere, ki ne ogrožajo človekovega življenja ali njegove materialne dobrine.
- (3) V območjih naselitev in industrije se velika pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja. Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

#### VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

- (1) V ureditvenem območju UN se ohranja elemente naravnih vrednot ter premišljeno načrtuje načine njihovega vključevanja v razvoj mesta.
- (2) V ureditvenem območju UN se ohranja kulturno dediščino z vključevanjem v urbanistični in arhitekturni razvoj mesta.

#### URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

- (1) Arhitekturna prepoznavnost se odraža v urbanističnih in arhitektonskih značilnostih, ki so del kulturne dediščine mesta. Zaradi ohranjanja urbanističnih in arhitekturnih prepoznavnosti se izvaja načrtno urejanje in prenavljanje mesta. Pri tem se posebej posveti tujim elementom, ki se vnašajo in jih prostor sedaj še nima (hoteli, centri,...). Arhitekturno dopolnjevanje v obstoječih in razširjenih območjih mora biti prilagojeno obstoječi kvalitetni zazidavi na obravnavanem območju.
- (2) Ohranja se različnost in posebnost odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora. Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti mesta, zlasti tistih, ki so del videza

mesta in tipologije mestne zazidave. V Izlakah se mora ohraniti severna vstopna veduta (na Medijske toplice), zahodna veduta (na grad Medija,) in vzhodna (na okamenele svate - skalne samotarje).

(3) Pri posodabljanju se ohranja in varuje značilnosti, členjenost, strukturo in druge podrobnosti posameznega objekta oziroma arhitekturne identitete ter zagotavljanja varstva avtohtonih oblik stavbarstva ter oblikovanja objektov in urbane opreme.

(4) Oblikovanje novih zazidalnih območij se mora vklopiti v urbano celoto mesta. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine. Za večje posege se pridobijo strokovne podlage na podlagi instituta javnega natečaja.

## 1.5. CILJI IN USMERITVE OKOLJSKEGA RAZVOJA

### 23. člen

#### (cilji okoljskega razvoja)

(1) Preprečevanje zmanjševanja biotske raznovrstnosti na ravni ekosistemov (in habitatnih tipov), vrst (in habitatov) ter genomov (in genov).

(2) Zagotavljanje ustrezne vključitve biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom.

(3) Zagotovitev trajnostne rabe sestavin biotske raznovrstnosti ter sonaravno poseganje v naravo.

### 24. člen

#### (usmeritve okoljskega razvoja)

(1) Regulacije vodotokov naj se izvedejo na sonaraven način. Utrdijo naj se le bregovi, dno struge naj se ohrani v naravnem stanju. Potokov naj se v nobenem primeru ne kanalizira.

(2) Za zagotovitev nemotenega prehajanja živali preko cestne infrastrukture je potrebno že v fazi načrtovanja predvideti ustrezne prehode. Posebno pozornost je potrebno nameniti območjem, kjer že v obstoječem stanju prihaja od pogostejših povozov dvoživk (Izlake, Mlinše, Zagorje ob Savi).

(3) Ob izdelavi urbanističnih načrtov je potrebno upoštevati načelo zapolnjevanja prostora med obstoječimi bližnjimi območji poselitve oz. smiselnega zaokroževanja obstoječih poselitvenih območij. UN naj v gozd posegajo le kolikor je to nujno potrebno. Na območja naravovarstveno vrednejših habitatnih tipov (prednostni habitatni tipi oz HT, ki se obravnavajo prednostno) ali redkih in ogroženih rastlinskih ali živalskih vrst naj se ne posega. Sanacija območja pridobivalnega prostora rjavega premoga naj se izvede sonaravno. Za pogozditev naj se uporabijo lokalno avtohtone drevesne vrste.

## 1.6. CILJI IN USMERITVE ZA VAROVANA OBMOČJA NARAVE

### 25. člen

#### (cilji za varovana območja)

(1) Ohranjanje ugodnega stanja biotske raznovrstnosti na območjih Natura 2000 in zavarovanih območjih.

(2) Ohranitev naravnih vrednot in preprečevanje zmanjševanja biotske raznovrstnosti in ohranitev naravnega ravnovesja na EPO.

### 26. člen

#### (usmeritve za varovana območja)

(1) Med izvajanjem posegov, ki so povezani z obsežnejšimi zemeljskimi deli kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, rudarska dejavnost, ipd. se po predhodnem dogovoru s pristojno območno enoto ZVN omogoči spremljanje stanja med zemeljskimi in gradbenimi deli z vidika odkrivanja in varstva geoloških in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot. Pri posegih povezanih z manj obsežnimi zemeljskimi deli, kot so izkopi za individualne stanovanjske hiše ipd., se investitorja seznaniti z možnostjo obstoja naravnih vrednot ter obvezo, da v primeru najdbe čim prej obvesti pristojno območno enoto ZVN.

**1.7. CILJI IN USMERITVE ZA OBMOČJA KULTURNE DEDIŠČINE IN KRAJINE**

## 27. člen

**(cilji varovanja kulturne dediščine in krajine)**

- (1) Celostno varstvo enot in območij kulturne dediščine, še posebej ogrožene stavbno-profane (etnološke) dediščine in naselbinske dediščine ter zaustavljanje upadanja števila enot in območij kulturne dediščine.
- (2) Upoštevanje zvrsti KD pri zasnovi razmestitve dejavnosti v prostoru.
- (3) Ohranjati in vzdržno razvijati krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi.
- (4) Skrbeti za rehabilitacijo in revitalizacijo KD.

## 26. člen

**(usmeritve za varovanje kulturne dediščine in krajine)**

- (1) Pri nadaljnjem načrtovanju prostora naj se obvezno upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju in smernicah varstva kulturne dediščine za občine Zagorje ob Savi.
- (2) V robne dele najdišč znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav. Pri gradnji zahtevnih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture je potrebno zagotoviti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine. Raba zemljišč na območjih arheološke dediščine mora ostati nespremenjena. V kolikor stopnja varstva dovoljuje, mora biti pred spremembo rabe prostora zadoščeno vsem varstvenim pogojem, nepremične ostaline pa morajo biti vključene v sodobno rabo prostora.
- (3) Pri načrtovanju poselitve na območje kulturne krajine Čemšenik, je potrebno upoštevati sledeče usmeritve: ohranjanje obstoječe parcelacije oz. strukture obdelovalnih površin s členitvenimi prvinami, robov naselij, pri novogradnjah upoštevati urbanistične in arhitekturne značilnosti, pri gospodarskih objektih zlasti zagotavljati gabarite, ki ne bodo izstopali iz krajine.
- (4) Pri načrtovanju poselitve na območje kulturne krajine Šentgotard je potrebno ohranjati parcelacijo po plastnicah, rob naselja, novogradnje naj bodo vezane na obstoječe objekte in komunikacije.

**B. IZVEDBENI DEL**

29. člen  
(enote urejanja prostora)

(1) V občinskem prostorskem načrtu so za celotno območju občine Zagorje ob Savi določene naslednje enote urejanja prostora:

- EU1 Ruralni prostor - Podkum;
- EU2 Ruralni prostor;
- EU3 Zagorje ob Savi;
- EU4 Kisovec;
- EU5 Izlake.

(2) Za medsebojno razpoznavo območij je za označevanje obravnavanih načinov urejanja, uporabljena oznaka Enote urejanja in dodana vrstna številka posameznega območja. Enote urejanja se urejajo na naslednji način:

- **EU1 RURALNI PROSTOR - PODKUM:**

- PIP naselja
- PIP odprti prostor

- **EU2 RURALNI PROSTOR:**

- PIP naselja
- PIP odprti prostor

**Obstoječi prostorski izvedbeni akti**

- EU2/1 UN odlagališče jalovine Suhi potok
- EU2/2 UN za kamnolom Borovnik v Kisovcu
- EU2/3 UN za sanacijo površin po zapiranju jame Loke v Kisovcu
- EU2/4 UN za sanacijo rudniških površin na območju Ruardi - Cilenca, Orlek in Podstrana
- EU2/5 LN viadukt Baba
- EU2/6 LN Avtocesta Vransko - Blagovica
- EU2/7 DLN daljnovod 2x110 kV Beričevo-Trbovlje

**Predvideni OPPN**

- EU2/8 OPPN Spodnje Izlake
- EU2/9 OPPN Dolgo Brdo

- **EU3 ZAGORJE OB SAVI:**

**Obstoječi prostorski izvedbeni akti**

- EU3/1 UN Farčnikove kolonije v Zagorju
- EU3/2 ZN za poslovno trgovski center ob C.9.avgusta
- EU3/3 ZN Potoška vas in levi breg Kotredeščice
- EU3/4 ZN Dolinarjev travnik
- EU3/5 LN za bencinski servis in avtopralnico v Zagorju
- EU3/6 UN za prenovo območja POLJE 1-32 v Zagorju
- EU3/7 ZN za območje tržnice v Zagorju
- EU3/8 ZN Zagorje center
- EU3/9 UN za sanacijo rudniških površin na območju Ruardi - Cilenca, Orlek in Podstrana
- EU3/10 UN IGM v Zagorju
- EU3/11 ZN ob pekarni v Zagorju
- EU3/12 UN za območje ob C. zmage
- EU3/13 UN OIC Toplice v Zagorju
- EU3/14 LN Ašičev travnik
- EU3/15 LN Kogovškov travnik
- EU3/16A LN Obvoznica zahod
- EU3/16B DLN za odcekanje pri Ruardiju
- EU3/17 UN Rudnik-Toplice v Zagorju
- EU3/18 ZN SVEA
- EU3/19 OPPN Pavliničeva vila
- EU3/20 OPPN Gostišče Kum
- EU3/21 LN za kolektor in čistilno napravo
- EU3/22 LN obvoznica vzhod in regulacija potoka Kotredeščice

**Predvideni OPPN**

- EU3/23 OPPN Podkraj
- EU3/24 OPPN Podstrana
- EU3/25 OPPN Pečarjeva

- EU3/26 OPPN Gorica
  - EU3/27 OPPN Kolenc
  - EU3/28 OPPN Bren
  - EU3/29 OPPN Hrastelj
  - EU3/30 OPPN Jazbec
  - EU3/31 OPPN Selo
  - EU3/32 OPPN Žerko
  - EU3/33 OPPN Šikovec
  - EU3/34 OPPN Orlek
  - EU3/ za stanovanjske površine PIP stanovanja
  - EU3/ za centralne dejavnosti PIP dejavnosti
  - EU3/ za proizvodne dejavnosti PIP proizvodnja
  - EU3/ za zelene površine PIP zelene površine
- **EU4 KISOVEC:**
- **Obstoječi prostorski izvedbeni akti**
  - EU4/1 ZN Center Kisovec
  - EU4/2 LN bencinski servis v Kisovcu
  - EU4/3 ZN za proizvodno –obrtno v Kisovcu
  - EU4/4 UN za sanacijo površin po zapiranju jame Loke v Kisovcu
  - EU4/5 ZN za zahodni del naselja Kisovec
  - EU4/6 UN za kamnolom Borovnik v Kisovcu
  - EU4/7 OPPN Loke
  - **Predvideni OPPN**
  - EU4/8 OPPN Hudnar
  - EU4/9 OPPN Ob Mediji
  - EU4/10 OPPN Siporex
  - EU4/11 OPPN Tonkova
  - EU4/12 OPPN Šola
  - EU4/13 OPPN Zlato polje
  - EU4/14 OPPN Loke vzhod
  - EU4/za stanovanjske površine PIP stanovanja
  - EU4/za centralne dejavnosti PIP dejavnosti
  - EU4/za proizvodne dejavnosti PIP proizvodnja
  - EU4/za zelene površine PIP zelene površine
- **EU5 IZLAKE:**
- **Obstoječi prostorski izvedbeni akti**
  - EU5/1 ZN Košenina
  - EU5/2 ZN Spodnji Prhovec
  - EU5/3 ZN Medijske toplice
  - EU5/4 ZN ETI Izlake
  - EU5/5 LN za kolektor in ČN Izlake
  - **Predvideni OPPN**
  - EU5/6 OPPN Podlipovica
  - EU5/7 OPPN Pod Prhovcem
  - EU5/8 OPPN Zajc
  - EU5/9 OPPN Toplice sever
  - EU5/10 OPPN Ob Orehovici
  - EU5/11 OPPN Krajce
  - EU5/12 OPPN Ob Lesjem potoku
  - EU5/13 OPPN Toplice jug
  - EU5/14 OPPN Loke
  - EU5/15 OPPN Lebar
  - EU5/16 OPPN Gladež
  - EU5/17 OPPN Bleiweis
  - EU5/18 OPPN Gramc
  - EU5/19 OPPN Grošelj
  - EU5/20 OPPN Pod cerkvijo
  - EU5/za stanovanjske površine PIP stanovanja
  - EU5/za centralne dejavnosti PIP dejavnosti
  - EU5/za proizvodne dejavnosti PIP proizvodnja
  - EU5/za zelene površine PIP zelene površine

## - PIP SKUPNA MERILA IN POGOJI

Za gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro za celotno območje vseh EU veljajo skupni prostorski izvedbeni pogoji:

- za priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- ohranjanja kulturne dediščine, varovanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

## PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI za OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### 30. člen

#### (na območju EU1 ruralni prostor - Podkum in EU2 ruralni prostor)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji urejajo ureditvena območja naselij na celotnem območju občine Zagorje ob Savi in sicer na območju vseh stavbnih zemljišč (v nadaljevanju PIP naselja):

- za lokalna središča (6. člen odloka),
- za počitniška naselja (6. člen)
- za ostala naselja in zaselki, ter
- za razpršeno poselitev na celotnem prostoru občine.

(2) Izjema so območja urbanih jeder, ki se urejajo z PIA (navedena v 29. členu tega odloka) oz. naselja ali deli naselij, ki se urejujejo z OPPN.

### 31. člen

## I. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR

### 1. Vrste dopustnih dejavnosti za celotno območje PIP naselja:

Na območju PIP naselja so dopustne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov):

- območje stanovanj: pretežno stanovanjske površine so namenjene za stalno ali začasno bivanje, in
- kmetijska dejavnost,
- možne so dopolnilne dejavnosti: oskrbne, storitvene, obrtne in turistične dejavnosti brez kvarnega vpliva na naravno in bivalno okolje.

Na območju PIP naselja so izjemoma dovoljene obstoječe dejavnosti (ali mešana raba), ki se že izvajajo v okviru obstoječe poselitve, čeprav niso v skladu z določili tega člena. Za vnos nove ali širitev oziroma povečanje kapacitete obstoječe ne stanovanjske dejavnosti, je potrebno pridobiti pozitivno soglasje lastnikov sosednjih parcel.

Širitev obstoječe dejavnosti, ki ni dovoljena, je prepovedano.

Na območju PIP naselja so prepovedane dejavnosti kot so:

- proizvodnje, industrije, gradbeništva, trgovine na debelo, prometni terminali, z izjemo, če so te dejavnosti že v prostoru.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **lokalnih središč** (v okviru dopustnih posegov):

- v ureditvenih območjih naselij se ohranja funkcija lokalno-oskrbnih središč,
- v ureditvenih območjih naselij so dovoljene dejavnosti za osnovno oskrbo zaledja (trgovina), storitev in obrti, ki so namenjene oskrbi prebivalcev in služijo izključno tem območjem pod pogojem ocenitve vpliva oz. sprejemljivosti za stanovanjsko okolje.
- v ureditvenih območjih naselij so dovoljene centralne dejavnosti za potrebe lokalnega središča in njegovega zaledja.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **počitniških naselij** (v okviru dopustnih posegov):

- v območju počitniških naselij je dovoljena samo dejavnost za bivanje in oddih.
- novih počitniških objektov na območjih, ki se ne urejajo s PIP naselja, ni dovoljeno graditi.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **razpršene poselitve** (v okviru dopustnih posegov):

- značilnost območja je razpršena poselitev, ki je opredeljena kot stanovanjska površina, pretežno namenjena za stanovanja,
- med razpršeno poselitev sodijo tudi posebni samostojni objekti z obstoječo dejavnostjo, ki so prisotni v prostoru že dlje časa, kot so sakralni objekti, lovske kočje, gradovi, planinski domovi.



## 2. Vrste dopustnih posegov v prostor po namenu

Na območju PIP naselja so dopustni posegi:

- enostanovanjske ali dvostanovanjske stavbe za stalno bivanje,
- nestanovanjske stavbe,
- gospodarski objekti, ki so potrebni za opravljanje dopustnih dejavnosti,
- pomožni objekti ter
- ureditve javnih površin.

Objekti ne smejo biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v OPN in ostalimi določili navedenimi v tem odloku.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **lokalnih središč** (v okviru dopustnih posegov):

- stanovanjske stavbe za stalno bivanje, ki imajo največ pet stanovanjskih enot in
- gradnje objektov za potrebe komunalnega opremljanja, prometa, parkirišč, omrežja zvez in energetike ter vodnogospodarske ureditve.

## 3. Vrste gradenj

Na območju stavbnih zemljišč PIP naselja so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje novih, rekonstrukcije in prenove objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov in naprav,
- ter spremembe namembnosti objektov v skladu z dopustnimi dejavnostmi.

## 4. Drugi posegi

Na območju stavbnih zemljišč PIP naselja je dovoljeno:

- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
- urejanje kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve ,
- dopustna so obnovitvena dela za prometno, komunikacijsko, energetska in okoljsko omrežje,
- urejanje javnih in prostih površin,

če ni drugih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati.

## 5. Ostala merila in pogoji

- Obstoječe in predvidene dopustne dejavnosti s svojim delovanjem ne smejo povzročati hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja.
- Za vse dopustne dejavnosti se zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.
- Dopolnilne gradnje (dozidava, prizidava) so možne do intenzivne izrabe, ki ne presega 50 % nepozidanega stavbnega zemljišča, ki je opredeljen kot gradbena parcela obravnavanega objekta, skupaj z dopolnilno gradnjo.
- Gradnja pomožnih objektov (garaže, shrambe in drugo) v kolikor jih ni mogoče urediti v sestavi obstoječih objektov, je možna le v okviru gradbenih parcel stanovanjskih objektov oziroma kmečkih gospodarstev po predhodni strokovni presoji.
- Gradnja nadomestnih objektov se obravnava kot novogradnja. Zanj so pogoji in merila enaki kot za druge novogradnje.

## 6. Tipologija javnih in zelenih površin

- V območju stavbnih zemljišč PIP naselja, se lahko opredelijo kot javne površine predvsem javne poti, ki zajemajo v celoti parcele, opredeljene kot javno dobro. Vsem lokalnim potem se določi koridor širine 8,0 m. V naravi se izmeri 4,0 m, levo in 4,0 m desno od osi poti, kar predstavlja hkrati regulacijsko linijo javnega dobra. Izjemoma je lahko koridor javnega dobra v preseku ožje kot 8,0 m vendar se upošteva področne predpise.
- V območju stavbnih zemljišč naselij se lahko opredelijo večje javne površine razširjene ceste skozi naselje, ki imajo več prostora, kot ga je potrebno za normalno odvijanje prometa, se opredelijo kot trgi.
- V območju stavbnih zemljišč naselij se opredelijo kot zelene površine javne površine, ki so v katastru zavedene, predvsem kot javno dobro (zelenice, gmajne, parki, pokopališča, brežine vodotokov, ...) v skladu z lokalno tipologijo.
- Javne površine se urejajo usklajeno v značilnem ambientu posameznega naselja za potrebe vseh prebivalcev v naselju: uredi se tlakovanje, postavi urbana oprema, urejajo se hortikulturene ureditve (kot je npr. cvetličnjakov, zelenic, drevoredov, grmovnic ipd.).
- Odprte javne in zelene površine (osrednje peščeve površine, trgi), ki se jih označi in poimenuje, se ne smejo pozidati.

## II. POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

Na območju PIP naselja mora imeti za redno rabo vsak stanovanjski in nestanovanjski objekt stavbno zemljišče, ki omogoča nemoteno funkcioniranje dejavnosti v objektu.

Za zaščitene kmetije je potrebno zagotavljati možnost prilagajanja velikosti gradbene parcele in objektov skladno z razvojem kmetijske pridelave in dopolnilnih dejavnosti na teh kmetijah.

Stavbno zemljišče objektov v okviru naselij, ki predstavljajo naselbinsko dediščino in na opredeljenih krajinskih območjih je potrebno podrediti zahtevam in smernicam pristojnega zavoda za varovanje narave in varstvo kulturne dediščine.

Za oskrbne dejavnosti je potrebno zagotavljati prilagajanje velikosti gradbene parcele in objektov skladno z vsebino predvidenih dejavnosti.

Stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela se določi ob upoštevanju določil tega odloka in predpisov geodetske službe ter je obvezna osnova za parcelacijo na terenu.

### 1. Lega in odmiki objektov

- Odmik objekta od sosednje parcele mora biti minimalno 4 m, za manjši odmik je potrebno pridobiti pozitivno soglasje sosedov mejašev. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosedova posest ter, da so upoštevani sanitarni in požarnovarnostni pogoji.
- Manjši medsebojni odmik objektov od sosednje parcele kot je 4 m, se lahko določi glede na posebne terenske razmere in v skladu s sanitarnimi, požarnovarnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve. Bivalni pogoji v neposredni sosesčini vseh sosedov (mejašev), ki se jim z gradnjo približa, se ne smejo poslabšati.
- Pogoji v zvezi z ostalimi odmiki od objektov in omrežja za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb so podani v ostalih delih tega odloka.
- Za določitev odmika se upošteva oddaljenost najbolj izpostavljenih delov v projekciji tlorisa objekta, ki se gradi, od parcelne meje sosedu (mejaša).

### 2. Regulacijske črte

- Regulacijska linija se načeloma določi po meji med javnimi površinami in površinami v privatni lasti, če ni drugače določeno.
- Gradbena linija se praviloma uporablja za določevanje meje, do katere se lahko načrtujejo in gradijo objekti in je minimalno 5 m od regulacijske linije, če ni drugače določeno in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.
- Gradbena meja za vse objekte je hkrati tudi gradbena linija za načrtovane objekte, če ni drugače določeno.

Določitev lege in regulacijskih črt je obvezna za vse novogradnje. Odstopanje od navedenih pogojev je lahko v primeru določevanja regulacijskih linij obstoječim objektom (dozidav, rekonstrukcij), na podlagi alaborata, ki dokazuje upravičenost odstopanja od določenih meril.

## III. POGOJI GLEDE VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

### 1. Velikost objekta

Horizontalni gabariti obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči za:

	max
– stanovanjski objekt	10 m x 18 m
– nestanovanjski objekti	10 m x 20 m
– gospodarski objekt	8 m x 20 m
– pomožni objekti	po predpisih

Vertikalni gabariti (etažnost), ki jih osnovni objekt z nadzidavami ne sme preseči za:

	max
– za stanovanjski objekti	K + P + M
– za ne stanovanjski objekt	K + P + M
– za gospodarski objekt	K + P + M
– za pomožni objekt	P

Stanovanjski objekti brez kleti in brez kolenčnega zidu imajo poleg pritličja lahko še eno etažo.

Ne glede na navedene vertikalne gabarite, maksimalna absolutna višina objekta, merjena od kote urejenega terena do venca strehe ali kapi strehe, ne sme preseči 8,00 m.

V prostoru je lahko vidna le ena fasada kletne etaže objekta.

Dopustno je zgraditi več kletnih etaž, vendar v celoti vkopanih v teren.

Kolenčni zid v mansardi je max višine 1,5 m.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **počitniških naselij** (v okviru dopustnih posegov): Horizontalni gabariti obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči za:

	max
– počitniški objekt	8 m x 10 m
Vertikalni gabariti:	max
– za počitniški objekti	(K) + P + M

## 2. Stopnja izkoriščenosti v naseljih

	Faktor zazidanosti gradbene parcele	Faktor <b>izkoriščenosti</b> gradbene parcele
– stanovanjski objekt	max 0,4	max 0,75
– nestanovanjski objekt	max 0,6	max 0,75
– gospodarski objekt	max 0,8	max 2,0
– počitniški objekt	max 0,5	max 0,8
– pomožni objekt	max 0,5	max 1,0

Delež odprtih bivalnih površin pri objektih s stanovanjsko vsebino je min 20 % gradbene parcele obravnavanega objekta.

## 3. Tolerance pri določanju objektov

V projektni dokumentaciji se lahko objektom določi do 10% odstopanja od določenih gabaritov za dimenzije objektov, če sprememba dimenzij ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka.

## IV. POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV

Tipologijo zazidave poselitve naselij praviloma tvorijo individualni prosto stoječi objekti, izjemoma pa nastopi vrstna pozidava. Nestanovanjske in gospodarske objekte za potrebe kmetijstva, je potrebno oblikovno v največji možni meri uskladiti s tipologijo okolice, oziroma ustrezno prilagoditi tipologiji stanovanjskih objektov v okolici obravnavanega objekta, ne glede na tehnologijo ali velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.

### 1. Zasnova objektov

Vse novogradnje, dozidave in nadzidave objektov, se morajo smiselno prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave. V nobenem primeru ne smejo presegati gabaritov določenih v tem odloku.

V čim večji meri se naj upošteva kontinuiteta v oblikovanju stavbnih kompleksov v gruči z enako velikimi stavbami.

- Tlorisne oblike novih objektov morajo biti izrazito podolgovate (priporočljivo je razmerje stranic 1:1,5).
- Kleti naj bodo v čim večji meri vkopane. Pri tem je skrbeti, da se ohrani razmerje zidanega dela objekta napram strehi v razmerju značilnem za posamezno vrsto objekta v naselju in arhitekturni krajini.
- Novogradnje na ravnih površinah, izpostavljenih legah ali grebenih morajo imeti klet v celoti vkopano, da se zagotovi pritlični gabarit na teh območjih.
- Lociranje in oblikovanje novogradenj, nadzidav in dozidav se podredi dominantam naselja (cerkev, drevo) tako v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut in ne sme dominantno posegati v prostor oziroma v veduto krajine.
- Površina dozidave objekta praviloma ne sme presegati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer je ohraniti razmerje tlorisnih stranic kot je opredeljeno v drugi alineji tega člena. Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjim objektom se ne smejo poslabšati.
- Objekte, katerih daljša stranica presega 12 m, je potrebno v tlorisu in fasadi členiti.
- Kota pritličja: je največ do 1,0 m nad koto urejenega terena. Pri določitvi kote pritličja se uporabi najnižja točka urejenega terena ob stiku z objektom.

Gospodarski objekti morajo imeti vzdolžen tloris, višinski gabarit ne sme presegati višine sosednjih objektov in morajo posnemati osnovne elemente tradicionalne arhitekture (leseni zatrepi, fasade v kombinaciji ometa in lesa v vertikalnem rastru). Za smer slemena in oblikovanje strehe veljajo določila kot za druge novogradnje.

Pomožni objekti (drvarnice, garaže, lope ....) morajo biti kriti v predpisanem materialu in naklonu za obravnavano območje; fasada je praviloma v lesu, manjši del je lahko ometan. Locirati se ne smejo na vedutno izpostavljenih legah in na zunanjih robovih ureditvenih območij naselij ob varovanih območjih.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **lokalnih središč** (v okviru dopustnih posegov): Za objekte posebnega pomena za lokalno središče se izvede arhitekturni natečaj.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **počitniških naselij** (v okviru dopustnih posegov):  
 Oblikovanje počitniških objektov se podreja tipologiji okolice, oziroma ustrezno prilagodi tipologiji bližnjih stanovanjskih objektov v okolici obravnavanega objekta, ne glede na velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.  
 Tlorisne oblike novih objektov morajo biti pravokotne (priporočljivo je razmerje stranic 1:1.5).

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **razpršene poselitve** (v okviru dopustnih posegov):  
 Oblikovanje gospodarskih in pomožnih objektov se v celoti uskladi s tipologijo okolice, oziroma ustrezno prilagodi tipologiji stanovanjskih objektov v okolici obravnavanega objekta, ne glede na tehnologijo ali velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.

## 2. Orientacija slemen

- Smer slemena simetričnih dvokapnih streh praviloma poteka vzporedno s plastnicami terena oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruča hiš, ki je tipična za posamezni poselitveni vzorec.
- Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

## 3. Streha

- Strehe morajo biti oblikovane v osnovi kot simetrične dvokapnice z naklonom strešine od 35° do 45°.
- Izjemoma so dovoljene strehe do naklona 5° za nestanovanjske objekte, ki imajo tlorisno površino manjšo od 20 m<sup>2</sup> in nimajo mansarde.
- Barva kritine je rjava ali opečna. Prilagodi se jo prevladujoči barvi kritine v naselju. Kritina na frčadah je identična osnovni kritini objekta.
- Za kritino je dovoljena uporaba materiala opeka, cement, tegola (iz umetnih mas ali bakra) in za posebne objekte les (skodle), slama in kamen (skrilj).
- Prepovedana je uporaba kritine iz svetlih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine.
- Osvetlitev podstrešij: strešna okna se naj praviloma oblikujejo s pravokotnim slemenom na strešino objekta (frčade) ali naj bodo položena na strešino.
- Dovoljena je vgradnja sončnih kolektorjev v streho. Postavitev kolektorjev se smiselno prilagodi naklonu strešine.

## 4. Fasade

- Elementi fasad: osnovne barve so bela in pastelne barve, zglajen omet ali fasadne obloge (predvsem les v naravni barvi); lesen vertikalno položen opaž na čelnih fasadah do višine kapi, balkonske ograje s poudarjeno vertikaln smerjo, okna in vrata.
- Zidani elementi (dimniki, oddušniki, balkoni, frčade, ...), ki izstopajo iz volumna objekta, so obdelani v enakem materialu in barvi kot je osnovna fasada objekta. Dopustna je kombinacija največ treh usklajenih barv.
- Za finalne površine fasad je prepovedana uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih materialov.
- Oblikovanje odprtin: okna in vrata se oblikujejo kot navpične pravokotne odprtine. Barvo okvirjev odprtin je potrebno uskladiti z barvo fasade.
- Okenske odprtine so praviloma pravokotne, vertikalno z daljšo stranico, razporejene osno in simetrično. Velikost (površina) oken je praviloma 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Za polnila v oknih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla.  
 Odprtine, ki so zazidane s steklenimi zidaki, se izvede le v eni barvi zidakov, ki mora biti usklajena z barvo fasade.

## 5. Zunanja ureditev

Na površini gradbene parcele, kjer je predvidena gradnja enega ali več objektov, se mora zagotoviti zadostne površine zunanjega prostora za manipulacijo, parkiranje, peš promet in zelenico, za funkcioniranje vsakega objekta posebej.

- Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje. Velikost gradbene parcele mora zadostiti organiziranje pravilnega vključevanja vseh motornih vozil preko izvoza v promet (prometnice).
- Ureditev okolice objekta mora zagotoviti oblikovano povezavo objekta z okoljem, kar se načeloma določi z načrtom zunanje ureditve.
- Zaščitna ograja gradbene parcele nad višino 1,00 m, je obvezno transparentna.
- Ograjevanje gradbenih parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, ki se režejo v višini 1 m. Možna je kombinacija žive meje z gradbenimi materiali ali drugo v skladu z obstoječimi ureditvami okolja, vendar ograje ne smejo biti višje od 1 m.

- Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost je upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
- Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasadi drevored dreves, je najmanj 2 m.
- Pri zemeljskih posegih v teren naj se izvaja planiranje terena z brežinami in le v primeru ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati smernice geotehničnega poročila, se izvede z opornimi zidovi po projektu. Oporni zidovi morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) opornih zidov (škarp) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna.
- Od roba cestnega telesa morajo biti ograje odmaknjene minimalno 1 m in v nobenem primeru ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti in ovirati dela zimske službe.
- Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 10% gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst.
- Okolica objektov naj bo urejena skladno z značilnostmi obstoječe kulturne krajine katere del je naselje.

#### **6. Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokalnih središč (v okviru dopustnih posegov):**

Za javne površine posebnega pomena za lokalno središče se izvede urbanistično arhitekturni natečaj.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokalnega središča **Podkum**:

- z izgradnjo objektov na območju centra naselja vzhodno od krajevnega urada se naj uredi osrednji zunanji trški prostor ob dendroloških objektih z obrobno gručasto zasnovo objektov; zagotoviti je potrebno zmanjšanje negativnega vpliva visokega objekta krajevnega urada-dodatna etaža (K+P+1) pri novem centralnem objektu v navezavi na krajevni urad ter maskiranje negativne dominante z zasaditvijo avtohtonega visokorastočega drevja na njegovi severovzhodni strani;
- varovati je izrazit rob grajene strukture na južni terasi ter vedute na glavno dominantno, s prepovedjo gradnje izven opredeljene ureditvene meje naselja;
- obvezna je drevesna zasaditev jugovzhodnega roba ureditvenega območja naselja za maskiranje motečih novogradenj; ob krajevni cesti na odseku med spomenikom padlim žrtvam in novo mrliško vežo pa zasaditi avtohtone grmovnice, ki se režejo v višini 1 m.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokalnega središča **Čemšenik**:

- upoštevati je potrebno značilno gručasto zasnovano naselja, ohraniti je gručasto razporeditev objektov po posameznih terasah, objekti se morajo locirati z daljšimi stranicami in slemenami v smeri plastnic in se prilagajati konfiguraciji terena;
- obvezno je enotno oblikovanje streh: enak naklon strešin okoli 40°, simetrične dvokapne strehe ter barvno usklajene kritine;
- fasade naj bodo izvedene v zaglajenem zidarskem ometu;
- izvedba balkonov je možna le po vzdolžni fasadi, balkoni na čelnih straneh niso dovoljeni; ograje naj bodo v leseni izvedbi z vertikalno položenimi deskami;
- dovozne ceste morajo biti prav tako speljane po plastnicah terena;
- v delu območja novejša zazidave na vzhodu nad lokalno cesto, na vedutno izpostavljeni lokaciji, morajo biti vsi posegi podrejeni cilju izboljšanja kvalitete tega območja - zamaskiranje manj sprejemljivih objektov v danem prostoru, dopolnilne gradnje locirane kot zaključki obstoječe skupine hiš, ob upoštevanju pogojev v prejšnjih alinejah tega člena odloka; ob vzhodni meji zasaditi skupine sadnega drevja gručaste razporeditve;
- obvezna je ohranitev prostih zelenih površin okoli varovanih objektov kulturne dediščine (cerkev, stanovanjska hiša Čemšenik 12 in 10);
- varovati je kvalitetne zaključke naselja na južnem robu kulturne terase; gozdni rob mora ostati nedotaknjen (že načete robove je urediti in zasaditi z avtohtonimi grmovnicami).

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokalnega središča **Mlinše**:

- Za vse posege v dolinskem svetu ob potoku Kandrščica je predhodno pridobiti vodnogospodarsko mnenje; na poplavnem območju (opredeljeno je v grafičnih prilogah) se morajo upoštevati vodnogospodarski pogoji glede višinske kote objektov, načina odvodnjavanja terena, odmika od struge potoka itd.
- v centralnem delu naselja je za vse prenovne ter novogradnje upoštevati določila tega odloka ter značilnosti obcestne zazidave območja: smer slemenena vzhod - zahod, enoten višinski gabarit; barvo kritine prilagoditi prevladujoči opečni barvi; obvezne so prometne ureditve (križišča, pločniki ob regionalni cesti, parkirišče) in zasaditev drevoreda ob glavni prometnici;
- na še prostih parcelah morajo biti vse novogradnje podolgovate tlorisne zasnove in locirane z daljšo stranico in smerjo slemenena v smeri plastnic terena - vzporedno z regionalno cesto, maksimalni višinski gabarit je v pobočje vkopana klet, pritličje in mansarda, barvo kritine je prilagoditi okoliškimi obstoječim objektom (svetlo siva barva kritine ni dopustna), obvezne simetrične dvokapnice;

- oblikovanje novogradenj in prenove se mora vklopiti v enotno vizualno podobo strnjenegega naselja in upoštevati kontinuiteto kvalitetnega stavbnega kompleksa na jugozahodu z varovanim objektom kulturne dediščine.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokalnega središča **Šentlambert**:

- obvezna je ohranitev zelenih površin okoli cerkve in ob lokalni cesti na vstopnem vzhodnem delu, za vse posege v zvezi s širitvijo pokopališča je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne spomeniškovarstvene službe (vplivno območje kulturnega spomenika - župna cerkev Sv. Lamberta in Leonova kapelica pri cerkvi); ohraniti je sedanjo rabo na kmetijskih zemljiščih v bližini cerkve;
- vse posege je gabaritno in oblikovno podrediti glavni dominantni naselja - župni cerkvi;
- posegi tik ob gozdnem robu niso dovoljeni;
- v centralnem območju se zagotovi kvalitetnejši zaključek zazidave na zahodu pred kompleksom cerkve; z ev. novogradnjami je zagotoviti: nižji višinski gabarit (skoraj v celoti vkopana klet, pritlična etaža in mansarda, naklon strešine 40° in opečna kritina); območje je v čim večji meri zasadi s sadnim drevjem visokorastočih vrst zaradi maskiranja motečih objektov;
- na vzhodnem območju kmečko-stanovanjske zazidave je obvezno ohraniti gručasto zasnovo posameznih skupin objektov, nižji višinski gabarit in sedanjo velikost in razmerje med stanovanjskimi in gospodarskimi objekti;
- na prostih površinah predvidenih za dopolnilno stanovanjsko individualno gradnjo je zagotoviti enoten višinski gabarit posameznega niza objektov ter pri oblikovanju objektov upoštevati:
  - da so vsi objekti podolgovate pravokotne tlorisne zasnove in locirani z daljšimi stranicami in slemeni v smeri plastnic terena,
  - da je višinski gabarit objektov na pobočju ob dovozni cesti: v pobočje vkopana klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje ter
  - zagotoviti nižji pritlični gabarit niza objektov na skrajnem južnem robu naselja na pretežno ravnem terenu.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **počitniških naselij** (v okviru dopustnih posegov):

- legalizacija počitniškega objekta ali dela objekta mora upoštevati vsa določila tega odloka.

## V. POGOJI GLEDE PARCELACIJE

Pri določanju velikosti gradbenih parcel novih objektov je potrebno upoštevati značilnosti obstoječe parcelacije in, da bo parcelacija za novogradnjo zagotavljala ohranitev tipičnega vzorca poselitve, namembnost in velikost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične smernice v zvezi z dovozi in drugimi utrjenimi površinami okrog objektov. Vsak objekt mora imeti za redno rabo (dejavnost) določeno stavbno zemljišče, ki omogoča za okolico nemoteno uporabo objekta.

Določa se parcelacija parcel, ki ima v osnovi pravokotno obliko in sicer daljša stranica (a) proti krajši stranici (b) je v razmerju 2:1. Praviloma se gradbena parcela locira ob javnem dobru s krajšo stranico.

Za stanovanjske individualne objekte je velikost gradbene parcele največ 1000 m<sup>2</sup>.

Za nestanovanjske objekte, v katerih se več kot polovica uporabne površine uporablja za stanovanje, se lahko določi večja gradbene parcele.

Za kmetije je potrebno zagotoviti velikost gradbenih parcel v takšnem obsegu, da bo prilagojeno obsegu proizvodnje in kmetijske mehanizacije.

Za same počitniške objekte je priporočljiva velikost gradbene parcele največ 500 m<sup>2</sup>.

Pomožni objekti stojijo v okviru gradbenih parcel obstoječih objektov. Izjemoma se za obstoječe samostojne pomožne objekte določi velikost gradbene parcele največ 100 m<sup>2</sup>.

Za parcelacijo gradbenih parcel na površini, ki v enem kosu presega površino 5 arov, se obvezno izdelata načrt parcelacije.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območju **lokalnih središč** (v okviru dopustnih posegov):

Za dopustne centralne dejavnosti za potrebe lokalnega središča se lahko določi gradbena parcela, ki presega 1000 m<sup>2</sup>.

## VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so opredeljeni v PIP s skupnimi značilnostmi glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo za celotno območje občine (42. člen).

## VII. POGOJI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

- (1) Pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so opredeljeni v strateškem delu odloka OPN.
- (2) Območja kulturne dediščine, naravne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, so prikazane in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.
- (3) Za posege na kulturno dediščino je pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (4) Posegi na območjih varstva naravne dediščine so dopustni le s soglasjem organizacije, pristojne za ohranjanje narave.

Posebne omejitve za lokalno središče Čemšenik:

- Celotno naselje se nahaja na območju kulturne krajine - Čemšenik.

## PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI za OBMOČJA ODPRTEGA PROSTORA

32. člen

### (na območju EU1 ruralni prostor in EU2 ruralni prostor)

Prostorsko izvedbeni pogoji urejajo območja odprtega prostora (v nadaljevanju PIP prostor) na celotnem območju občine Zagorje ob Savi, ki so izven območja stavbnih zemljišč.

33. člen

### (merila in pogoji za posege v prostor)

## I. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR

### 1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Na območju PIP prostor so dopustne primarne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov):

- na **kmetijskih površinah**: se izvaja pretežno kmetijska dejavnost (poljedelstvo, živinoreja, čebelarstvo, lovstvo,...).
- na **gozdnih površinah**: se izvaja pretežno dejavnost gozdarstva in lovstva (tudi čebelarstva, ...),
- na **vodnih površinah**: se izvaja pretežno dejavnost ribištva in namakanja za kmetijske površine,
- dejavnosti, ki ne ovirajo primarno rabo, kot so: organizirana športna in rekreativna dejavnost, planinarjenje, pohodništvo, na vodnih površinah pa se dopušča možnost vodnega prometa.

Na območju PIP prostor so izjemoma dovoljene posamezne obstoječe dejavnosti, čeprav niso v skladu z določili tega člena in njihova širitev ni dovoljena (lovski domovi, planinski domovi, sakralni objekti, ...).

Širitev obstoječe dejavnosti, ki ni dovoljena, je prepovedana.

### 2. Vrste dopustnih posegov v prostor po namenu

Na območju PIP prostor so dopustni posegi:

- postavljanje pomožnih objektov, ki so neposredno potrebni za opravljanje dopustnih dejavnosti oziroma gospodarski dejavnosti, upravljanju voda, varstvu državljanov in njihovega premoženja, obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisi;
- za prometne in energetske objekte javne infrastrukture in objekte, telekomunikacijskih omrežij in zvez, ko gre za rekonstrukcije, adaptacije in nadomestne gradnje zakonito zgrajenih objektov;

Objekti ne smejo biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v OPN in ostalimi določili navedenimi v tem odloku.

Prepovedane so gradnje vseh vrst objektov za stalno bivanje (stanovanjske stavbe, počitniški objekti) in gospodarskih objektov.

### 3. Vrste gradenj

V območju PIP prostor (izven stavbnih zemljišč) so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje, rekonstrukcije in prenove objektov ter naprav le v okviru dopustnih posegov,
- postavitve začasnih in premečnih objektov,
- vzdrževanje obstoječe gradnje, brez povečanja zmogljivosti objekta in spremembe oblikovanja objekt in brez povečanja komunalne opreme objektov ter,
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov in naprav.

### 4. Drugi posegi

- gospodarska izraba kmetijskih zemljišč, urejanje gozdnih in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve ,
  - dopustna so obnovitvena dela za prometno, komunikacijsko, energetsko in okoljsko omrežje in
  - agrooperacije za potrebe izboljšanja kmetijskih zemljišč,
- če ni drugih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati.

## 5. Ostala merila in pogoji

- Gradnja nadomestnih objektov se obravnava kot novogradnja. Zanj so pogoji in merila enaki kot za druge novogradnje.

## II. USMERITVE GLEDE LEGE OBJEKTOV

Za zaščitene kmetije je potrebno zagotavljati možnost prilagajanja objektov in naprav za izvajanje kmetijske dejavnosti tudi na parcelah, ki mejijo na gradbene parcele zaščitene kmetij v skladu z razvojem kmetijske pridelave in dopolnilnih dejavnosti na teh kmetijah.

Na območju PIP rekreacija mora imeti vsak stalni objekt, ki se uporablja za potrebe športa in rekreacije, stavbno zemljišče (gradbeno parcelo), katera omogoča za okolico nemoteno delovanje objekta.

### 1. Lega in odmiki objektov

- Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest.
- Odmik objekta od sosedove parcele mora biti minimalno 4 m, za manjši odmik je potrebno pridobiti pozitivno soglasje sosedov.
- Najmanjši medsebojni odmik objektov se določi glede na terenske razmere in v dogovoru s sosedom mejašem, kateremu se pogoji dejavnosti na njegovi parceli ne smejo poslabšati.
- Pogoji v zvezi z ostalimi odmiki od objektov in omrežja za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb so podani v ostalih delih tega odloka.

### 2. Regulacijske črte

- Gradbena linija se praviloma določi 4 m od meje parcele in je enaka regulacijski liniji, če ni drugače določeno.
- Gradbena meja za vse objekte je hkrati tudi gradbena linija za načrtovane objekte, če ni drugače določeno.

Določitev lege in regulacijskih črt je obvezna za vse novogradnje. Odstopanje od navedenih pogojev je lahko v primeru določevanja regulacijskih linij obstoječim objektom. Upravičenost odstopanja od določenih meril se določi na podlagi ugotovitvenega elaborata.

## III. USMERITVE GLEDE VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

### 1. Velikost objekta

Horizontalni gabariti obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči za:

- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| – pomožni objekti | max<br>po predpisih |
|-------------------|---------------------|

- |                      |     |
|----------------------|-----|
| Vertikalni gabariti: | max |
| – pomožni objekti    | P   |

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja organizirane športne in rekreativne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov):

- Horizontalni in vertikalni gabariti za objekte in naprave, kjer se izvaja šport in rekreacija, so odvisni od tehnologije objektov in naprav. Zanje veljajo pravilniki in normativi.

## IV. USMERITVE GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV

Tipologija objektov je v osnovi enaka tipologiji poselitve v prostoru.

Oblikovanje objektov se v kar največji meri podreja lokalni tipologiji, oziroma se ustrezno prilagodi glede na tehnologijo ali velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.

Tipologija zazidave športnih in rekreacijskih objektov ni posebej določena, vendar se mora oblikovno in vizuelno vklopiti v okolje.

### 1. Zasnova objektov

Za vse novogradnje, dozidave in nadzidave objektov velja, da v nobenem primeru ne smejo presežati gabarite določene v tem odloku.

Novi objekti ne smejo dominantno posegati v prostor oziroma v veduto krajine. Njihova lokacija ne sme biti na vedutno izpostavljenih legah in na zunanjih robovih ureditvenih območij naselij ob varovanih območjih.

Objekti morajo v največji meri uporabljati naravne materiale.



**2. Orientacija**

- Smer objektov naj poteka z daljšo stranico objekta vzporedno s plastnicami terena.

**3. Streha**

- Strehe morajo biti v osnovi kot simetrične dvokapnice. Naklon strešin se prilagaja zasnovi volumna objekta.
- Priporočena je kritina iz naravnih materialov, ki praviloma ne sme biti barvana.

**4. Fasade**

- Fasade objekta naj bodo v naravnem materialu in eni osnovni barvi kot so bela in pastelne barve.
- Prepovedana je uporaba zrcalnih fasadnih materialov.
- Oblikovanje odprtin in polnil se uskladi z barvo in materiali fasade.

**5. Zunanja ureditev**

- Na parceli ali več parcelah, kjer se intenzivno goji divjad, je dovoljena postavitve varovalne ograje (obore) do višine 3,00 m, ki je obvezno transparentna (žična).
- Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost je upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
- Izgradnja enotnih opornih zidov ni dopustna.
- Od roba cestnega telesa morajo biti ograje odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti.
- Pri zemeljskih posegih v teren naj se izvaja planiranje terena z brežinami in le v primeru ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati smernice geotehničnega poročila, se izvede z opornimi zidovi po projektu. Oporni zidovi morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) opornih zidov (škarp) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji za **območja organizirane športne in rekreativne dejavnosti** (v okviru dopustnih posegov):

Na površini, kjer je predvidena športna in rekreativna dejavnost, se mora zagotoviti zadostne površine zunanjega prostora za manipulacijo, parkiranje in promet ob času izvajanja enkratnih/začasnih/ prireditev in tekmovanj.

Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 30% gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajinskih vrst.

**V. POGOJI GLEDE PARCELACIJE**

Na območju PIP prostor se izvaja dopustna dejavnost praviloma na celotni parceli, v okviru parcelnih mej, kot jih določa kataster.

V osnovi parcelacija kmetijskih, gozdnih in vodnih parcel ni potrebna.

Dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji za **območja organizirane športne in rekreativne dejavnosti** (v okviru dopustnih posegov):

Pri določanju velikosti gradbenih parcel športnih objektov in naprav je potrebno načeloma upoštevati značilnosti obstoječe parcelacije in namembnost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru. Pri tem je potrebno za objekte zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične elemente.

**VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so opredeljeni v PIP s skupnimi značilnostmi glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo za celotno območje občine (42. člen).

**VII. POGOJI ZA CELOSTNO OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

Pogoji za celostno ohranjanja kulturne dediščine, varovanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so opredeljeni v strateškem delu odloka OPN.

Območja kulturne dediščine, naravne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, so prikazana in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

**PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI za STANOVANJA**

34 . člen

**(na območju EU3, EU4 in EU5 urbani prostor)**

Prostorsko izvedbeni pogoji za urbana središča Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake (v nadaljevanju PIP stanovanja) na območju občine Zagorje ob Savi in sicer na območju stavbnih zemljišč v navedenih naseljih. Območje PIP stanovanja obravnava pozidavo stavbnih zemljišč za namen stanovanjskih površin.

35 . člen

**(merila in pogoji za posege v prostor veljajo za celotno območje PIP stanovanja)****I. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR****1. Vrste dopustnih dejavnosti:**

Na območju PIP stanovanja so dopustne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov):

- območje stanovanj: pretežno stanovanjske površine so namenjene za stalno bivanje.
- v ureditvenih območjih naselij so dovoljene dejavnosti za osnovno oskrbo zaledja, storitev in obrti, ki služijo tem območjem pod pogojem ocenitve vpliva oz. sprejemljivosti za stanovanjsko okolje.

Na območju PIP stanovanja so izjemoma dovoljene obstoječe dejavnosti (ali mešana raba), ki se že izvajajo v okviru obstoječe poselitve, čeprav niso v skladu z določili tega člena.

Na območju PIP stanovanja so prepovedane dejavnosti kot so: proizvodnje, industrije, trgovine na debelo, prometni terminali, z izjemo, če so te dejavnosti že v prostoru. V kolikor so prepovedane dejavnosti v prostoru je prepovedana njihova širitev ali povečanje kapacitete.

**2. Vrste dopustnih posegov v prostor po namenu**

Na območju PIP stanovanja so dopustni posegi:

- stanovanjske stavbe za stalno bivanje (samostojne, atrijske, bloki), ki imajo od eno ali več stanovanjskih enot,
- stanovanjske stavbe za stalno bivanje (strnjene, vrstne hiše), ki imajo od eno ali več stanovanjskih enot,
- ne stanovanjske stavbe (mešane rabe: načeloma je le v pritličju možno urediti za osnovno oskrbo in storitve za stanovalce) ob upoštevanju ostalih pogojev tega odloka,
- in pomožne objekte;
- gradnje objektov za potrebe komunalnega opremljanja, prometa, parkirišč, zvez in energetike ter vodnogospodarske ureditve in
- ureditve javnih površin.

Objekti ne smejo biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v OPN in ostalimi določili, navedenimi v tem odloku.

**3. Vrste gradenj**

V območju stavbnih zemljišč naselij PIP stanovanja so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje novih, rekonstrukcije in prenove objektov,
- nadomestne gradnje, če je nadomestni objekt na istem mestu, kot je odstranjeni objekt,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov,
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov skladno z namembnostjo posameznega objekta, če izpolnjuje ostale pogoje v tem odloku.

**4. Drugi posegi**

- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
- urejanje gradbenih parcel objektov, zelenic in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve ,
- dopustna so obnovitvena dela za prometno, komunikacijsko, energetsko in okoljsko omrežje,
- urejanje javnih in prostih površin,

če ni drugih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati.

**5. Ostala merila in pogoji**

- Dopolnilne gradnje (dozidava, prizidave) so možne do intenzivne izrabe, ki ne presega 75 % nepozidanega stavbnega zemljišča, ki je opredeljen kot gradbena parcela obravnavanega objekta skupaj z dopolnilno gradnjo.
- Gradnja pomožnih objektov (garaže, shrambe in drugo) v kolikor jih ni mogoče urediti v sklopu obstoječih stanovanjskih objektov, je možna le v okviru gradbenih parcel stanovanjskih objektov po predhodni strokovni presoji.

- Gradnja nadomestnih objektov se obravnava kot novogradnja. Zanje so pogoji in merila enaki kot za druge novogradnje.

## 6. Tipologijo javnih in zelenih površin

- V območju stavbnih zemljišč PIP stanovanja, se lahko opredelijo kot javne površine predvsem javne poti, ki zajemajo parcele v celoti, opredeljene kot javno dobro. Kjer poteka javna pot je javno dobro. Vsem lokalnim potem se določi koridor širine 8,0 m. V naravi se izmeri 4,0 m, levo in 4,0 m desno od osi poti, kar predstavlja hkrati regulacijsko linijo javnega dobra. Izjemoma je lahko koridor javnega dobra v preseku ožje kot 8,0 m (obstoječe stanje, lastništvo).
- V območju stavbnih zemljišč naselij se lahko opredelijo večje javne površine razširjene ceste skozi naselje, ki imajo več prostora kot ga je potrebno za normalno odvijanje prometa, se opredelijo kot trgi.
- V območju stavbnih zemljišč naselij se opredelijo kot zelene površine javne površine, ki so v katastru zavedene, predvsem kot javno dobro (zelenice, parki, pokopališča, brežine vodotokov, ...) v skladu z lokalno tipologijo.
- Javne površine se urejajo usklajeno v značilnem urbanem ambientu stanovanja za potrebe vseh prebivalcev v naselju: uredi se tlakovanje, postavi urbana oprema, urejajo se hortikulturene ureditve (kot je npr. cvetličnjakov, zelenic, drevoredov, grmovnic ipd.).
- Odprte javne in zelene površine (osrednje pešceve površine, trgi), ki se jih označi in poimenuje, se ne smejo pozidati.

## II. POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

Na območju PIP stanovanja mora imeti za redno rabo vsak stanovanjski in nestanovanjski objekt stavbno zemljišče, ki omogoča nemoteno funkcioniranje dejavnosti v objektu.

Za oskrbne dejavnosti je potrebno zagotavljati prilagajanja velikosti gradbene parcele in objektov skladno z vsebino predvidenih dejavnosti.

Stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela se določi ob upoštevanju določil tega odloka in predpisov geodetske službe ter je obvezna osnova za parcelacijo na terenu.

### 1. Lega in odmiki objektov

- Najmanjši medsebojni odmik objektov se določi glede na terenske razmere in v skladu s sanitarnimi, požarnovarnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve; bivalni pogoji v neposredni soseščini se ne smejo poslabšati.
- Odmik objekta od sosednje parcele mora biti minimalno 4 m, za manjši odmik je potrebno pridobiti pozitivno soglasje sosedov. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest ter, da so upoštevani sanitarni in požarnovarnostni pogoji.
- Pogoji v zvezi z ostalimi odmiki od objektov in omrežja za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb so podani v ostalih delih tega odloka.

### 2. Regulacijske črte

- Regulacijska linija se načeloma določi po meji med javnimi površinami in površinami v privatni lasti, če ni drugače določeno,
- Gradbena linija se praviloma uporablja za določevanje meje, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti in je minimalno 4 m od regulacijske linije, če ni drugače določeno, praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.
- Gradbena meja za vse objekte je hkrati tudi gradbena linija za načrtovane objekte, če ni drugače določeno.

Določitev lege in regulacijskih črt je obvezna za vse novogradnje. Odstopanje od navedenih pogojev je lahko v primeru določevanja regulacijskih linij obstoječim objektom (dozidav, rekonstrukcij), na podlagi elaborata, ki dokazuje upravičenost odstopanja od določenih meril.

## III. POGOJI GLEDE VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

### 1. Velikost objekta

Horizontalni gabariti obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči za:

	max
– stanovanjski objekt	10 m x 18 m
– dvostanovanjski objekt	12 m x 20 m
– vrstne hiše /max 10 enot	12 m x 60 m
– večstanovanjski objekti /en vhod	10 m x 25 m
– nestanovanjski objekti	10 m x 20 m
– pomožni objekti	po predpisih

Vertikalni gabariti:	max
– za eno/dvostanovanjski objekti	$K + P + 1 + M$
– za stanovanjski objekti/do osem enot	$K + P + 2 + M$
– za stanovanjski objekti/nad osem enot	$K + P + 11 + M$
– za nestanovanjski objekt	$K + P + M$

Višina vertikalnega gabarita je merjena od kote urejenega terena do venca strehe ali do kapne lege strehe.

Stanovanjski objekti lahko imajo več kletnih etaž, v kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice), vendar morajo biti v celoti vkopane v teren.

Kolenčni zid v mansardi je max višine 1,5 m.

Nad mansardo praviloma ni AB plošče.

2. Stopnja izkoriščenosti	Faktor zazidanosti gradbene parcele	Faktor izkoriščenosti gradbene parcele
– eno, dvo stanovanjski objekti	max 0,4	max 0,75
– več stanovanjski objekti	max 0,5	max 1,25
– ne stanovanjski objekti	max 0,6	max 0,75
– pomožni objekt	max 0,5	max 1,0

Delež odprtih bivalnih površin pri objektih s stanovanjsko vsebino je min 10 % gradbene parcele obravnavanega objekta.

#### IV. POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV

Tipologija zazidave naselij: praviloma individualni prostostoječi objekti oziroma vrstna pozidava. Za nestanovanjske objekte je potrebno oblikovanje (volumna, barva, materiala...) v največji možni meri uskladiti s tipologijo okolice, to je stanovanjskih objektov v okolici obravnavanega objekta, ne glede na tehnologijo ali velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.

##### 1. Zasnova objektov

Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave, prav tako ne smejo presegati tega gabarita dozidave in nadzidave objektov. V čim večji meri se naj upošteva kontinuiteta v oblikovanju stavbnih kompleksov z enako velikimi stavbnimi volumni.

- Tlorisne oblike novih objektov morajo biti pravokotne (priporočljivo je razmerje stranic 1:1,5).
- Kleti naj bodo v celoti vkopane.
- Lociranje in oblikovanje novogradenj in dozidav se podredi dominantam naselja (cerkev, drevo) v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut. Locirati se ne smejo na vedutno izpostavljenih legah in na zunanjih robovih ureditvenih območij stanovanj ali ob varovanih območjih.
- Površina dozidave objekta praviloma ne sme presegati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer je ohraniti pravokotno razmerje tlorisnih stranic
- Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.
- Objekti, katerih daljša stranica presega 12 m, je potrebno v tlorisu in fasadi členiti.

Gospodarski objekti morajo imeti vzdolžen tloris, višinski gabarit ne sme presegati višine sosednjih objektov in morajo posnemati osnovne elemente tradicionalne arhitekture (v kombinaciji ometa in lesa v vertikalnem rastru). Za smer slemena in oblikovanje strehe veljajo določila kot za druge novogradnje.

Pomožni objekti (drvarnice, garaže, lope ....) morajo biti kriti v predpisanem materialu in naklonu za obravnavano območje; fasada je praviloma v lesu ali ometana.

##### 2. Orientacija slemen

- Smer slemena simetričnih dvokapnih streh naj poteka vzporedno s plastnicami terena oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo stanovanjskih objektov, ki je tipična za posamezno sosesko. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta in (načeloma) tudi z osjo ulice. V gosteje poseljenih delih naselij se slemena prilagaja ulični mreži.
- Kota pritličja je največ do 0,3 m nad koto urejenega terena. Pri določitvi kote pritličja se uporabi najnižja točka terena ob stiku z objektom

##### 3. Streha

- Strehe morajo biti oblikovane v osnovi kot simetrične dvokapnice z naklonom strešine okoli 35°.

- Za večstanovanjske in nestanovanjske objekte so dovoljene strehe z nižjim naklonom.
- V primeru strešin do naklona  $45^\circ$ , je možno na delu strehe vgraditi sončne kolektorje. Dovoljena je vgradnja sončnih kolektorjev v streho, največ do 1/7 površine strešine objekta.
- Barva kritine je temno siva ali opečna, ki je matirane površine. Prilagodi se jo prevladujoči barvi kritine v naselju. Prepovedana je uporaba kritine iz svetlih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine.
- Osvetlitev podstrešij: strešna okna se naj praviloma oblikujejo s pravokotnim nižjim slemenom na strešino objekta (frčade v osi) ali naj bodo položena na strešino.
- Elementi nadvišanja strešine (jaška dvigala, dimniki, zračniki), ki prebijejo streho, se oblikuje v skladu s fasado (barva, material).

#### 4. Fasade

- Elementi fasad naj bodo: zaglajen omet v svetlih barvah in fasadne obloge v naravnih barvah, balkonske ograje s poudarjeno vertikalno smerjo ter okna in vrata.
- Zidani elementi (dimniki, balkoni, frčade, ...) so obdelani v enakem materialu in barvi kot je osnovna fasada objekta. Dopustna je kombinacija največ treh usklajenih barv.
- Prepovedana je uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih fasadnih materialov.
- Oblikovanje odprtin: okna in vrata se oblikujejo praviloma kot navpične (vertikalno z daljšo stranico) pravokotne odprtine. Okna imajo lahko tudi kvadratno obliko.
- Okenske odprtine so praviloma razporejena osno in simetrično. Velikost (površina) oken je praviloma 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Okvirji odprtin naj bodo barvno usklajeni z barvo fasade. Za polnila v oknih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla.
- Predvideni balkoni (terase) pri eno in dvostanovanjskih objektih, naj se umestijo na vzdolžni fasadi.

#### 5. Zunanja ureditev

Na površini gradbene parcele, kjer je predvidena gradnja enega ali več objektov, se mora zagotoviti zadostne površine zunanjega prostora za manipulacijo, parkiranje, peš promet in zelenico, za funkcioniranje vsakega objekta posebej.

- Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje. Velikost gradbene parcele mora zadostiti organiziranje pravilnega vključevanja vseh motornih vozil preko izvoza v promet (prometnice).
- Ureditev okolice objekta mora zagotoviti oblikovano povezavo objekta z okoljem, kar se določi z načrtom zunanje ureditve.
- Zaščitna ograja gradbene parcele nad višino 1,00 m, je obvezno transparentna.
- Ograjevanje gradbenih parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, ki se režejo v višini 1 m. Možna je kombinacija žive meje z gradbenimi materiali ali drugo v skladu z obstoječimi ureditvami okolja.
- Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost je upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
- Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasaadi drevored dreves, je najmanj 2 m.
- Pri zemeljskih posegih v teren naj se izvaja planiranje terena z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati smernice geotehničnega poročila, se izvede z opornimi zidovi po projektu. Oporni zidovi morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) opornih zidov (škarp) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna.
- Od roba cestnega telesa morajo biti ograje odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti in ovirati dela zimske službe.
- Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 20% gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst.

## V. POGOJI GLEDE PARCELACIJE

Pri določanju velikosti gradbenih parcel novih objektov je potrebno upoštevati značilnosti obstoječe parcelacije in, da bo parcelacija za novogradnjo zagotavljala ohranitev tipičnega vzorca poselitve, namembnost in velikost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične smernice v zvezi z dovozi in drugimi utrjenimi površinami okrog objektov.

V osnovi se določa parcelacija parcel, ki ima v osnovi pravokotno obliko in sicer daljša stranica (a) proti krajši stranici (b) je v razmerju 2:1. Praviloma se gradbena parcela locira ob javnem dobru s krajšo stranico.

Za stanovanjske individualne objekte je velikost gradbene parcele največ  $1000 \text{ m}^2$ .

Za stanovanjske objekte (vrstni, bloki), ki imajo 10 ali več stanovanjskih enot, velikost gradbene parcele stanovanjskega objekta ne sme omogočiti gostoto preko 100 prebivalcev/ha.

Za nestanovanjske objekte, v katerih se več kot polovica uporabne površine uporablja za stanovanje, se lahko določi večja gradbena parcela.

Pomožni objekti stojijo v okviru gradbenih parcel obstoječih objektov. Izjemoma se za obstoječe samostojne pomožne objekte določi velikost gradbene parcele največ 100 m<sup>2</sup>.

Za parcelacijo gradbenih parcel na površini, ki v enem kosu presega površino 5 arov, se obvezno izdelava načrt parcelacije.

## **VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so opredeljeni v PIP s skupnimi značilnostmi glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo za celotno območje občine (42. člen).

## **VII. POGOJI ZA CELOSTNO OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

Pogoji za celotno ohranjanja kulturne dediščine, varovanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so opredeljeni v strateškem delu odloka OPN.

Območja kulturne dediščine, naravne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, so prikazane in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

## **VII. POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV**

Za območja dela naselij, ki se urejajo s PIP stanovanja, vendar je predvideno urejanje z OPPN, so dopustni posegi:

- rekonstrukcije in prenove: stanovanjskih objektov, nestanovanjskih objektov za iste namembnosti kot je namembnost obstoječih objektov v okviru opredeljenih stavbnih zemljišč,
- odstranitve in sanacija obstoječih objektov,
- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
- urejanje vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
- za prometno, komunikacijsko, energetska in okoljsko omrežje so dopustna obnovitvena dela,
- postavitve spominskih obeležij in urbane opreme ter
- urejanje javnih in prostih površin,

Za navedene posege se uporabijo merila in pogoji, ki so določena s tem odlokom.

Praviloma se izdelava OPPN za vse nepozidane stavbne površine v urbanih središčih, ki presegajo velikost stavbišča v enem kosu 1 ha (za objekte, v katerih je predvidena stanovanjska ali mešana dejavnost) ali pa se predvideva bistveno povečanje zmogljivosti (za 50% ali več) obstoječih objektov ali za spremembe namembnosti obstoječega objekta.

Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, je prepovedana nova gradnja in dozidava obstoječih stanovanjskih in ne stanovanjskih objektov.

### **PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI za CENTRALNE DEJAVNOSTI**

36. člen

**(na območju EU3, EU4 in EU5 urbani prostor)**

Prostorsko izvedbeni pogoji za urbana središča Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake (v nadaljevanju PIP centralne dejavnosti) na območju občine Zagorje ob Savi in sicer na območju stavbnih zemljišč v navedenih naseljih. Območje PIP centralne dejavnosti obravnava pozidavo površin opredeljenih za potrebe centralnih dejavnosti.

37. člen

**(merila in pogoji za posege v prostor veljajo za celotno območje PIP centralne dejavnosti)**

## **I. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR**

### **1. Vrste dopustnih dejavnosti:**

Na območju PIP centralne dejavnosti so dopustne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov):

- območje centralnih dejavnosti: pretežno so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

Na območju PIP centralne dejavnosti so izjemoma dovoljene obstoječe dejavnosti (ali mešana raba), ki se že izvajajo v okviru obstoječe poselitve, čeprav niso v skladu z določili tega člena.

Na območju PIP centralne dejavnosti so prepovedane dejavnosti kot so: proizvodnja, industrija, trgovina na debelo, prometni terminali, z izjemo, če so te dejavnosti že v prostoru. V kolikor so prepovedane dejavnosti v prostoru, je prepovedana njihova širitev ali povečanje kapacitete.

**2. Vrste dopustnih posegov v prostor po namenu:**

Na območju PIP centralne dejavnosti so dopustni posegi:

- samostojne stavbe za izvajanje dopustnih dejavnosti,
- gradnje objektov, ki služijo neposredno za potrebe komunalnega opremljanja, prometa, parkirišč, zvez in energetike ter vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin.

Objekti ne smejo biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v OPN in ostalimi določili, navedenimi v tem odloku.

**3. Vrste gradenj:**

V območju stavbnih zemljišč naselij PIP centralne dejavnosti so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje novih, rekonstrukcije in prenove objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov,
- ter spremembe namembnosti objektov ali delov objektov skladno z namembnostjo posameznega objekta, če izpolnjuje ostale pogoje v tem odloku.

**4. Drugi posegi:**

- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
  - urejanje gradbenih parcel objektov, zelenic in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
  - dopustna so obnovitvena dela za prometno, komunikacijsko, energetsko in okoljsko omrežje,
  - urejanje javnih in prostih površin,
- če ni drugih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati.

**5. Ostala merila in pogoji**

- Dopolnilne gradnje (nadomestne, dozidava, prizidave) so možne do intenzivne izrabe, ki ne presega 75 % nepozidanega stavbnega zemljišča, ki je opredeljen kot gradbena parcela obravnavanega objekta skupaj z dopolnilno gradnjo.
- Gradnja nadomestnih objektov se obravnava kot novogradnja. Zanj so pogoji in merila enaki kot za druge novogradnje.

**II. POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV**

Na območju PIP centralne dejavnosti mora imeti za redno rabo vsak objekt stavbno zemljišče, ki omogoča nemoteno funkcioniranje dejavnosti v objektu.

Za oskrbne dejavnosti je potrebno zagotavljati prilagajanje velikosti gradbene parcele in objektov skladno z vsebino predvidenih dejavnosti.

Stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela se določi ob upoštevanju določil tega odloka in predpisov geodetske službe ter je obvezna osnova za parcelacijo na terenu.

**1. Lega in odmiki objektov**

- Najmanjši medsebojni odmik objektov se določi glede na terenske razmere in v skladu s sanitarnimi, požarnovarnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve; bivalni pogoji v neposredni soseščini se ne smejo poslabšati.
- Odmik objekta od sosednje parcele mora biti minimalno 8 m, za manjši odmik je potrebno pridobiti pozitivno soglasje sosedov. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest ter, da so upoštevani sanitarni in požarnovarnostni pogoji.
- Pogoji v zvezi z ostalimi odmiki od objektov in omrežja za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb so podani v ostalih delih tega odloka.

**2. Regulacijske črte**

- Regulacijska linija se načeloma določi po meji med javnimi površinami in površinami v privatni lasti, če ni drugače določeno,
- Gradbena linija se praviloma uporablja za določevanje meje, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti in je minimalno 8 m od regulacijske linije, če ni drugače določeno.
- Gradbena meja za vse objekte je hkrati tudi gradbena linija za načrtovane objekte, če ni drugače določeno.

Določitev lege in regulacijskih črt je obvezna za vse novogradnje. Odstopanje od navedenih pogojev je lahko v primeru določevanja regulacijskih linij obstoječim objektom (dozidav, rekonstrukcij), na podlagi elaborata, ki dokazuje upravičenost odstopanja od določenih meril.

**III. POGOJI GLEDE VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV**

**1. Velikost objekta**

Horizontalni gabariti obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči za:

	max
– objekt za dejavnost	50 m x 100 m
– pomožni objekt	po predpisih

Vertikalni gabariti:	max
– objekt za dejavnost	K + P + 5 + M
– pomožni objekt	po predpisih

Objekti lahko imajo več kletnih etaž, v kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice), vendar morajo biti v celoti vkopane v teren.

**2. Stopnja izkoriščenosti**

	Faktor zazidanosti gradbene parcele	Faktor <b>izkoriščenosti</b> gradbene parcele
– objekti z dejavnostjo	max 0,6	max 1,75
– ne stanovanjski objekti	max 0,6	max 1,5
– pomožni objekt	po predpisih	

Delež odprtih bivalnih površin pri objektih s stanovanjsko vsebino je min 20 % gradbene parcele obravnavanega objekta.

**IV. POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV**

Tipologija zazidave naselij: praviloma prostostoječi objekti, oziroma vrstna pozidava. Za nestanovanjske objekte je potrebno oblikovanje (volumna, barve, materiala...) v največji možni meri uskladiti s tipologijo okolice, to je z objekti v okolici obravnavanega objekta, ne glede na tehnologijo ali velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.

**1. Zasnova objektov**

Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave, prav tako ne smejo presegati tega gabarita dozidave in nadzidave objektov. V čim večji meri se naj upošteva kontinuiteta v oblikovanju stavbnih kompleksov z enako velikimi stavbnimi volumni.

- Tlorisne oblike novih objektov so v osnovi pravokotne. Iz osnove lahko simetrično izstopajo posamezni deli objektov.
- Kleti naj bodo v celoti vkopane.
- Lociranje in oblikovanje novogradenj in dozidav se podredi dominantam naselja tako v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut. Locirati se ne smejo na vedutno izpostavljenih legah in na zunanjih robovih ureditvenih območij naselja ali ob varovanih območjih.
- Površina dozidave objekta praviloma ne sme presegati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer je ohraniti pravokotno razmerje tlorisnih stranic.
- Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.
- Objekti, katerih daljša stranica presega 12 m, je potrebno v tlorisu in fasadi členiti. Členitev se izvede za vsakih začetih 12 m dolžine.

Za smer slemena in oblikovanje strehe veljajo določila kot za druge novogradnje.

Pomožni objekti morajo biti kriti v predpisanem materialu in naklonu za obravnavano območje.

**2. Orientacija slemen**

- Smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami terena oziroma mora biti usklajena z zasnovo obstoječih objektov v okolici. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta in (načeloma) tudi z osjo ulice. V gosteje poseljenih delih naselij se slemena prilagaja ulični mreži. Pri objektih z ravno streho velja pravilo, da je smer daljše stranice objekta, enakovredno slemenu in se temu primerno obravnavajo pogoji.
- Kota pritličja: je največ do 0,3 m nad koto urejenega terena. Pri določitvi kote pritličja se uporabi najnižja točka terena ob stiku z objektom

**3. Streha**

- Strehe morajo biti v osnovi simetrično oblikovane. Naklon strešin se prilagodi moderni zasnovi volumna objekta.
- Dovoljene so večkapne strehe ali kombinacije.
- V primeru strešin do naklona 45°, je možno na delu strehe vgradnja sončnih kolektorjev v streho, vendar ne sme razvrednotiti oblike strešine objekta.
- Barva kritine je temno siva ali opečna. Prilagodi se jo prevladujoči barvi kritine v mestu. Prepovedana je uporaba kritine iz svetlih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine.



- Osvetlitev podstrešij: strešna okna se naj praviloma oblikujejo s pravokotnim nižjim slemenom na strešino objekta (frčade v osi) ali naj bodo položena na strešino.

#### 4. Fasade

- Elementi fasad naj bodo: zaglajen omet v svetlih barvah ali fasadne obloge iz naravnih materialov v naravni barvi in teksturi;
- Oblikovanje odprtin: okna in vrata se oblikujejo praviloma kot navpične (vertikalno z daljšo stranico) pravokotne odprtine. Okna imajo lahko tudi kvadratno obliko.
- Okenske odprtine so praviloma razporejene osno in simetrično. Velikost (površina) oken je praviloma 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Okvirji odprtin naj bodo barvno usklajeni z barvo fasade.
- Prepovedana je uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih fasadnih materialov.

#### 5. Zunanja ureditev

Na površini parcele, kjer je predvidena gradnja enega ali več objektov, se mora zagotoviti zadostne površine zunanjega prostora za manipulacijo, parkiranje, peš promet in zelenico, za funkcioniranje vsakega objekta posebej.

- Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje. Velikost parcele mora zadostiti organiziranje pravilnega vključevanja vseh motornih vozil preko izvoza v promet (prometnice).
- Ureditev okolice objekta mora zagotoviti oblikovano povezavo objekta z okoljem, kar se določi z načrtom zunanje ureditve.
- Zaščitna ograja gradbene parcele nad višino 1,00 m, je obvezno transparentna.
- Ograjevanje gradbenih parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, ki se režejo v višini 1 m. Možna je kombinacija žive meje z gradbenimi materiali ali drugo v skladu z obstoječimi ureditvami okolja.
- Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost je upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
- Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasadi drevored dreves, je najmanj 2 m.
- Pri zemeljskih posegih v teren naj se upošteva smernice geotehničnega poročila. Oporni zidovi morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) opornih zidov (škarp) zaradi popolne horizontalizacije terena ni dopustna.
- Od roba cestnega telesa morajo biti ograje odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti in ovirati dela zimske službe.
- Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 20% gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst.

### V. POGOJI GLEDE PARCELACIJE

Pri določanju velikosti gradbenih parcel novih objektov je potrebno upoštevati značilnosti obstoječe parcelacije in, da bo parcelacija za novogradnjo zagotavljala ohranitev tipičnega vzorca poselitve, namembnost in velikost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je potrebno za objekte zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične elemente.

### VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so opredeljeni v PIP s skupnimi značilnostmi glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo za celotno območje občine (42. člen).

### VII. POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV

Za območja dela naselij, ki se urejajo s PIP centralne dejavnosti, vendar je predvideno urejanje z OPPN, so do sprejetja OPPN dopustni posegi:

- rekonstrukcije in prenove: objektov, za iste namembnosti kot je namembnost obstoječih objektov v okviru opredeljenih stavbnih zemljišč,
- odstranitve in sanacija obstoječih objektov,
- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
- urejanje vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
- za prometno, komunikacijsko, energetska in okoljsko omrežje so dopustna obnovitvena dela,
- postavitve spominskih obeležij in urbane opreme ter

– urejanje javnih in prostih površin,

Za navedene posege se uporabijo merila in pogoji, ki so določena s tem odlokom.

Praviloma se izdelava OPPN za vse nepozidane stavbne površine v urbanih središčih, ki presegajo velikost stavbišča v enem kosu 1 ha ali pa se predvideva bistveno povečanje zmogljivosti (za 50% ali več) obstoječih objektov ali za spremembe namembnosti obstoječega objekta.

Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, je prepovedana nova gradnja in dozidava obstoječih objektov.

## PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI za PROIZVODNE DEJAVNOSTI

### 38. člen

#### (na območju EU3, EU4 in EU5 urbani prostor)

Prostorsko izvedbeni pogoji za urbana središča Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake (v nadaljevanju PIP proizvodnja) na območju občine Zagorje ob Savi in sicer na območju stavbnih zemljišč v navedenih naseljih. Območje PIP proizvodnja obravnava pozidavo površin za potrebe proizvodnih dejavnosti.

### 39. člen

#### (merila in pogoji za posege v prostor veljajo za celotno območje PIP proizvodnja)

## I. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR

### 1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Na območju PIP proizvodnja so dopustne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov):

– območje dejavnosti proizvodnje: pretežno so namenjena proizvodnim, storitvenim, logističnim in obrtnim dejavnostim ter v manjšem delu centralnim dejavnostim.

Na območju PIP proizvodnja so izjemoma dovoljene obstoječe dejavnosti (ali mešana raba), ki se že izvajajo v okviru obstoječe poselitve, čeprav niso v skladu z določili tega člena.

Na območju PIP proizvodnja načeloma ni prepovedanih dejavnosti, če so te dejavnosti že v prostoru.

### 2. Vrste dopustnih posegov v prostor po namenu:

Na območju PIP proizvodnja so dopustni posegi:

- samostojne stavbe za izvajanje dopustnih dejavnosti,
- nestanovanjske stavbe (mešane rabe),
- pomožni objekti,
- gradnje objektov za potrebe komunalnega opremljanja, prometa, parkirišč, zvez in energetike ter vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin.

Objekti ne smejo biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v OPN in ostalimi določili, navedenimi v tem odloku.

### 3. Vrste gradenj:

V območju stavbnih zemljišč naselij PIP proizvodnja so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje novih, rekonstrukcije in prenove objektov,
- nadomestne gradnje, če je nadomestni objekt na istem mestu, kot je odstranjeni objekt,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov,
- ter spremembe namembnosti objektov ali delov objektov skladno z namembnostjo posameznega objekta, če izpolnjuje ostale pogoje v tem odloku.

### 4. Drugi posegi:

- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
- urejanje gradbenih parcel objektov, zelenic in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
- dopustna so obnovitvena dela za prometno, komunikacijsko, energetska in okoljsko omrežje,
- urejanje ostalih prostih površin,

če ni drugih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati.

### 5. Ostala merila in pogoji:

- Dopolnilne gradnje (nadomestne, dozidave, prizidave) so možne do intenzivne izrabe, ki ne presega 75 % nepozidanega stavbnega zemljišča, ki je opredeljen kot gradbena parcela obravnavanega objekta skupaj z dopolnilno gradnjo.
- Gradnja pomožnih objektov v kolikor jih ni mogoče urediti v sklopu obstoječih stanovanjskih objektov, je možna le v okviru gradbenih parcel objektov po predhodni strokovni presoji.

- Gradnja nadomestnih objektov se obravnava, kot novogradnja. Zanje so pogoji in merila enaki kot za druge novogradnje.

## II. POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

Na območju PIP proizvodnja mora imeti za redno rabo vsak objekt stavbno zemljišče, ki omogoča nemoteno funkcioniranje dejavnosti v objektu.

Za oskrbne dejavnosti je potrebno zagotavljati prilagajanje velikosti gradbene parcele in objektov skladno z vsebino predvidenih dejavnosti.

Stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela se določi ob upoštevanju določil tega odloka in predpisov geodetske službe ter je obvezna osnova za parcelacijo na terenu.

### 1. Lega in odmiki objektov

- Najmanjši medsebojni odmik objektov se določi glede na terenske razmere in v skladu s sanitarnimi, požarnovarnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve; bivalni pogoji v neposredni soseščini se ne smejo poslabšati.
- Odmik objekta od sosedove parcele mora biti minimalno 8 m, za manjši odmik je potrebno pridobiti pozitivno soglasje sosedov. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest ter, da so upoštevani sanitarni in požarnovarnostni pogoji.
- Pogoji v zvezi z ostalimi odmiki od objektov in omrežja za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb so podani v ostalih delih tega odloka.

### 2. Regulacijske črte

- Regulacijska linija se načeloma določi po meji med javnimi površinami in površinami v privatni lasti, če ni drugače določeno.
- Gradbena linija se praviloma uporablja za določevanje meje, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti in je minimalno 8 m od regulacijske linije, če ni drugače določeno.
- Gradbena meja za vse objekte je hkrati tudi gradbena linija za načrtovane objekte, če ni drugače določeno.

Določitev lege in regulacijskih črt je obvezna za vse novogradnje. Odstopanje od navedenih pogojev je lahko v primeru določevanja regulacijskih linij obstoječim objektom (dozidav, rekonstrukcij), na podlagi elaborata, ki dokazuje upravičenost odstopanja od določenih meril.

## III. POGOJI GLEDE VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

### 1. Velikost objekta

Horizontalni gabariti obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči:

	max
– objekt za dejavnosti	50 m x 100 m
– dvoranski objekt	60 m x 120 m
– pomožni objekt	po predpisih

Vertikalni gabariti:	max
– objekt za dejavnosti	K + P + 2 + M
– dvoranski objekt	K + P + M
– pomožni objekt	P

Objekti lahko imajo več kletnih etaž, v kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice), vendar morajo biti v celoti vkopane v teren.

Ne glede na navedene vertikalne gabarite, maksimalna absolutna višina objekta, merjena od kote urejenega terena do venca strehe ali kapi strehe, ne sme preseči višine obstoječega sosednjega objekta.

2. Stopnja izkoriščenosti	Faktor zazidanosti gradbene parcele	Faktor <b>izkoriščenosti</b> gradbene parcele
– objekti z dejavnostjo	max 0,6	max 1,75
– nestanovanjski objekti	max 0,6	max 1,5
– pomožni objekt	max 0,5	max 1,0

Delež odprtih manipulativnih površin pri objektih je min 20 % gradbene parcele obravnavanega objekta.

## IV. POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV

Tipologija zazidave naselij le praviloma prosto stoječi objekti oziroma vrstna pozidava. Za proizvodnje objekte je potrebno oblikovanje (volumna, barve, materiala...) v največji možni meri uskladiti s tipologijo okolice, to je z objekti v okolici obravnavanega objekta, ne glede na tehnologijo ali velikost, ki je potrebna za uporabo objekta.

### 1. Zasnova objektov

Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave, prav tako ne smejo presežati tega gabarita dozidave in nadzidave objektov. V čim večji meri se naj upošteva kontinuiteta v oblikovanju stavbnih kompleksov z enako velikimi stavbnimi volumni.

- Tlorisne oblike novih objektov so v osnovi pravokotne. Iz osnove lahko simetrično izstopajo posamezni deli objektov.
- Kleti naj bodo v celoti vkopane.
- Lociranje in oblikovanje novogradenj in dozidav se podredi dominantam naselja tako v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut. Locirati se ne smejo na vedutno izpostavljenih legah in na zunanjih robovih ureditvenih območij naselja ali ob varovanih območjih.
- Površina dozidave objekta praviloma ne sme presežati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer je ohraniti pravokotno razmerje tlorisnih stranic.
- Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.
- Objekti, katerih daljša stranica presega 12 m, je potrebno v tlorisu in fasadi členiti. Členitev se izvede za vsakih začetih 12 m dolžine.

Za smer slemena in oblikovanje strehe veljajo določila kot za druge novogradnje.

Pomožni objekti morajo biti kriti v predpisanem materialu in naklonu za obravnavano območje.

### 2. Orientacija slemen

- Smer slemena simetričnih dvokapnih streh naj poteka vzporedno s plastnicami terena oziroma mora biti usklajena z zasnovo obstoječih objektov v okolici. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta in (načeloma) tudi z osjo ulice. V gosteje poseljenih delih naselij se slemena prilagaja ulični mreži.
- Kota pritličja je največ do 0,3 m nad koto urejenega terena. Pri določitvi kote pritličja se uporabi najnižja točka terena ob stiku z objektom.

### 3. Streha

- Strehe morajo biti v osnovi kot simetrične dvokapnice. Naklon strešin se prilagaja zasnovi volumna objekta.
- Dovoljena je vgradnja sončnih kolektorjev v streho.
- Barva kritine je temno siva ali opečna, ki je matirane površine. Prilagodi se jo prevladujoči barvi kritine v naselju. Prepovedana je uporaba kritine iz svetlih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine.
- Osvetlitev podstrešij: strešna okna se naj praviloma oblikujejo s pravokotnim nižjim slemenom na strešino objekta (frčade v osi) ali naj bodo položena na/v strešino.

### 4. Fasade

- Elementi fasad naj bodo zaglajen omet svetle barve in fasadne obloge ter okna in vrata.
- Prepovedana je uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih fasadnih materialov.
- Oblikovanje odprtin: okna in vrata se oblikujejo praviloma kot navpične (vertikalno z daljšo stranico) pravokotne odprtine. Okna imajo lahko tudi kvadratno obliko.
- Okenske odprtine so praviloma razporejena osno in simetrično. Velikost (površina) oken je praviloma 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Okvirji odprtin naj bodo barvno usklajeni z barvo fasade. Za polnila v okenih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla.

### 5. Zunanja ureditev

Na površini parcele, kjer je predvidena gradnja enega ali več objektov, se mora zagotoviti zadostne površine zunanjega prostora za manipulacijo, parkiranje, peš promet in zelenico, za funkcioniranje vsakega objekta posebej.

- Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje. Velikost gradbene parcele mora zadostiti organiziranje pravilnega vključevanja vseh motornih vozil preko izvoza v promet (prometnice).
- Ureditev okolice objekta mora zagotoviti oblikovano povezavo objekta z okoljem, z načrtom zunanje ureditve.
- Zaščitna ograja gradbene parcele nad višino 1,00 m, je obvezno transparentna.
- Ograjevanje gradbenih parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, ki se režejo v višini 1 m. Možna je kombinacija žive meje z gradbenimi materiali ali drugo v skladu z obstoječimi ureditvami okolja.
- Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost je upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
- Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasadi drevored dreves, je najmanj 2 m.

- Pri zemeljskih posegih v teren naj se upošteva smernice geotehničnega poročila. Oporni zidovi morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodo tesnih) opornih zidov (škarp) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna.
- Od roba cestnega telesa morajo biti ograje odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti in ovirati dela zimske službe.
- Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 10% gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst.

## V. POGOJI GLEDE PARCELACIJE

Pri določanju velikosti gradbenih parcel novih objektov je potrebno upoštevati značilnosti obstoječe parcelacije in, da bo parcelacija za novogradnjo zagotavljala ohranitev tipičnega vzorca poselitve, namembnost in velikost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je potrebno za objekte zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične elemente.

## VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so opredeljeni v PIP s skupnimi značilnostmi glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo za celotno območje občine (42. člen).

## VII. POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV

Za območja dela naselij, ki se urejajo s PIP proizvodnja, vendar je predvideno urejanje z OPPN, so do sprejetja OPPN dopustni posegi:

- rekonstrukcije in prenove objektov iste namembnosti, kot je namembnost obstoječih objektov v okviru opredeljenih stavbnih zemljišč,
- odstranitve in sanacija obstoječih objektov,
- redno vzdrževanje in adaptacije obstoječih objektov,
- urejanje vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
- za prometno, komunikacijsko, energetska in okoljsko omrežje, so dopustna obnovitvena dela,
- postavitve spominskih obeležij in urbane opreme ter
- urejanje javnih in prostih površin.

Za navedene posege se uporabijo merila in pogoji, ki so določena s tem odlokom.

Praviloma se izdelava OPPN za vse nepozidane stavbne površine v urbanih središčih, ki presegajo velikost stavbišča v enem kosu 1 ha ali pa se predvideva bistveno povečanje zmogljivosti (za 50% ali več) obstoječih objektov ali za spremembe namembnosti obstoječega objekta.

Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, je prepovedana nova gradnja in dozidava obstoječih objektov.

### PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI za OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

#### 40. člen

#### (na območju EU3, EU4 in EU5 urbani prostor)

Prostorsko izvedbeni pogoji za urbana središča Zagorje ob Savi, Kisovec in Izlake (v nadaljevanju PIP zelenice) na območju občine Zagorje ob Savi in sicer obravnava urejanje javnih in zelenih površin na območju stavbnih zemljišč v navedenih naseljih.

#### 41. člen

#### (merila in pogoji za posege v prostor ter usmeritve za javne in zelene površine)

## I. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR

Do niso izdelani OPPN, se upoštevajo usmeritve PIP zelenice, vendar le za obstoječe objekte. Novih objektov na območjih, ki se urejajo s PIP zelenice, ni dovoljeno graditi.

### 1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Na območju PIP zelenice so dopustne dejavnosti (v okviru dopustnih posegov) kot primarna namenska raba za:

- ureditev javnih površin (igrišča, trgi, sprehajališča, poti) in

- ureditev zelenih površin (zelenice, parki, drevoredi, brežine, pokopališča) za potrebe bivanja prebivalcev v urbanih naseljih.

Na območju PIP zelenice je dopustna ureditev prostora za organizirano športno in rekreativna dejavnost, ki se izvaja redno ali začasno. V kolikor prostor in organizacija dejavnosti dopušča, se na teh površinah v manjši meri uporablja za kmetijsko dejavnost oziroma vrtičkarstvo.

Na območju PIP zelenice so izjemoma dovoljene obstoječe dejavnosti, ki se že izvajajo v okviru določene lokacije, čeprav niso v skladu z določili tega člena. Širitev obstoječe dejavnosti, ki ni dovoljena je prepovedano.

## 2. Vrste dopustnih posegov v prostor po namenu

Na območju PIP zelenice so dopustni posegi:

- postavljanje enostavnih objektov, ki so neposredno potrebni za opravljanje dopustnih dejavnosti;
- za prometne in energetske objekte javne infrastrukture in objekte, telekomunikacijskih omrežij in zvez gre za rekonstrukcije, adaptacije in nadomestne gradnje zakonito zgrajenih objektov

Objekti ne smejo biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v OPN in ostalimi določili navedenimi v tem odloku. Prepovedani so vse vrste objektov za stalno bivanje (stanovanjske stavbe), obrt (delavnice) in proizvodnih objektov. Izjemoma se dovoli dejavnost trgovine in storitev (za športne izdelke) in gostinske (do 100 sedežev) in prenočitvene kapacitete (do 50 postelj).

## 3. Vrste gradenj

V območju stavbnih zemljišč naselij PIP zelenice so dovoljeni naslednji posegi:

- vzdrževanje obstoječe gradnje, brez povečanja kapacitet in spremembe oblikovanja objektov in brez povečanja zmogljivosti komunalne opreme objektov ter
- rušitve in odstranitve obstoječih objektov.

## 4. Drugi posegi

- gospodarska izraba kmetijskih, urejanje gozdnih in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
  - dopustna so obnovitvena dela za prometno, komunikacijsko, energetsko in okoljsko omrežje,
- če ni drugih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati.

Za dejavnosti, za katera niso predvideni pogoji v tem PIP, se izdela OPPN v skladu z usmeritvami tega PIP.

## 5. Ostala merila in pogoji

- Gradnja nadomestnih objektov se obravnava, kot novogradnja. Zanja so pogoji in merila enaki kot za druge novogradnje.

## II. POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

Na območju PIP zelenice mora imeti vsak stalni objekt, ki se uporablja za potrebe športa in rekreacije, stavbno zemljišče (gradbeno parcelo), ki omogoča za okolico nemoteno delovanje v objektu.

### 1. Lega in odmiki objektov

- Najmanjši medsebojni odmik objektov se določi glede na terenske razmere in v skladu s sosedom mejašem, ki se mu pogoji dejavnosti, ki jo izvaja, ne smejo poslabšati.
- Odmik objekta od sosedove gradbene parcele mora biti minimalno 5 m, za manjši odmik je potrebno pridobiti pozitivno soglasje sosedov. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest.
- Pogoji v zvezi z ostalimi odmiki od objektov in omrežja za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb so podani v ostalih delih tega odloka.

### 2. Regulacijske črte

- Regulacijska linija se načeloma določi po meji stavbnega zemljišča, če ni drugače določeno,
- Gradbena linija se praviloma uporablja za določevanje meje, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti in je enaka regulacijski liniji, če ni drugače določeno.
- Gradbena meja za vse objekte je hkrati tudi gradbena linija za načrtovane objekte, če ni drugače določeno.

Določitev lege in regulacijskih črt je obvezna za vse novogradnje. Odstopanje od navedenih pogojev je lahko v primeru določevanja regulacijskih linij obstoječim objektom (dozidav, rekonstrukcij), na podlagi elaborata, ki dokazuje upravičenost odstopanja od določenih meril.

## V. POGOJI GLEDE PARCELACIJE

Pri določanju velikosti gradbenih parcel novih objektov je potrebno načeloma upoštevati značilnosti obstoječe parcelacije in namembnost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob

upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične smernice v zvezi z dovozi in drugimi utrjenimi površinami okrog objektov.

V osnovi se določa parcelacija parcel, ki ima v osnovi pravokotno obliko. Praviloma se gradbena parcela locira ob javnem dobru s krajšo stranico.

Enostavni objekti stojijo v okviru gradbenih parcel obstoječih objektov zato se izjemoma določi velikost gradbene parcele največ 100 m<sup>2</sup>.

Za parcelacijo gradbenih parcel na površini, ki v enem kosu presega površino 5 arov, se obvezno izdelata načrt parcelacije.

## VI. POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV

Za območja novih pokopališč ali za območja morebitnih širitvev obstoječih pokopališč, je predvideno urejanje z OPPN, ki upoštevajo usmeritve PIP zelenice.

### PIP s SKUPNIMI MERILI IN POGOJI za EU1, EU2, EU3, EU4 in EU5

#### 42. člen

#### (priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Obvezna je priključitev obstoječih in novih objektov na javno cesto, na vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in toplovodno omrežje, povsod tam, kjer je to možno oziroma je določeno z občinskimi predpisi.

Obstoječi in novi objekti se morajo obvezno posluževati urejenega omrežja za zbiranje in odstranjevanje trdnih odpadkov, kjer je to možno oziroma je določeno z občinskimi predpisi.

V naseljih, kjer ni kanalizacijskega in vodovodnega omrežja ter toplovodnega omrežja, morajo imeti objekti lastne naprave za oskrbo z vodo, za odvod padavinskih in odpadnih voda ter za ogrevanje prostorov. V primeru, da se na območju gradijo komunalne naprave, so uporabniki dolžni izvesti komunalne priključke na nove komunalne naprave.

#### 1. Prometna infrastruktura

Upoštevati je Uredbo o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Vransko - Blagovica (v grafičnih prikazih OPN je povzeta trasa avtoceste in novega priključka regionalne ceste v Zasavje).

Načrtovane rekonstrukcije regionalnih in lokalnih cest se morajo izvajati na osnovi prostorskih izvedbenih aktov ob upoštevanju izboljšanja prometnih ureditev zlasti v ureditvenih območjih naselij (pločniki, avtobusna postajališča, ureditve križišč itd.).

Pri določanju lokacije objektov je upoštevati odmike od cest. Varovalni pasovi so: pri glavnih cestah 25 m, regionalni cesti 15 m in lokalni cesti 8 m na vsako stran od roba cestišča; minimalni odmik objekta od javne poti je 5 m. Za vse posege v varovalnih pasovih cest in za priključevanje na državne ceste mora investitor (izvajalec) pridobiti mnenje upravljavca državne ceste, na lokalno cesto omrežje pa Občine Zagorje.

Za vse posege v varstvenem pasu I. glavne železniške proge je potrebno mnenje upravljavca železnice.

#### 2. Omrežje telekomunikacij (TK)

Izgradnja in vzdrževanje omrežja TK se lahko izvaja nemoteno glede na ostale smernice v PIP.

Pri določanju lege objektov TK infrastrukture je potrebno upoštevati odmike in zaščitne ukrepe, ki jih predpiše Telekom Slovenije pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.

Za vsa zemeljska in gradbena dela je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Telekom-a Slovenije, PE Trbovlje.

Telefonske priključke – omrežje - je potrebno predvideti izključno v zemeljski izvedbi.

#### 3. Omrežje energetske infrastrukture

##### • Prenos električne energije

Opredeljena ureditvena območja, ki se bodo urejala na podlagi PIP, se bodo oskrbovala z električno energijo pretežno iz obstoječih transformatorskih postaj. V primeru slabih napetostnih razmer oziroma povečanega odjema elektrike bo upravljavec zgradil nove transformatorske postaje s pripadajočim visokonapetostnim priključkom in NN izvodi oz. izvedel rekonstrukcijo obstoječega omrežja. Rekonstrukcije in novogradnje daljnovodov oz omrežja, znotraj ureditvenih območij naselij se izvede izključno s kablji pod zemljo.

Za vse posege v varovalnih koridorjih daljnovodov je potrebno pridobiti mnenje upravljavca elektro omrežja. Ti znašajo:

- za 10-20 KV je 20 m (10 + 10 m)
- za 35 KV je 30 m (15 + 15 m)
- za 110 KV je 30 m (15 + 15 m)

Stavbe morajo biti od vodnika visokonapetostnega elektrovoda 10 (20) KV v neodklonljivem položaju oddaljene minimalno 3,0 m ter minimalno 5,0 m od daljnovoda nad 20 KV.

Vsi posegi v elektroenergetski koridor obstoječih in predvidenih DV so dovoljeni v smislu zahtev tehničnih predpisov za graditev nadzemnih vodov, za križanja z obstoječimi DV nad 35 KV pa izdelan elaborat. Za izvedbo prestavitve daljnovodov je potrebno pri upravljavcu elektro omrežja naročiti elaborat prestavitve.

Vse stroške, ki bodo izhajali iz naslova posega v elektroenergetski koridor obstoječih DV (morebitne prestavitve elektroenergetskih objektov, povišanje stebrov itd.), je dolžan nositi povzročitelj posega.

Upravljavcu DV mora biti zagotovljen neoviran dostop do elektroenergetskih objektov in naprav z mehanizacijo kot tudi vzdrževalnim skupinam stojnega mesta DV.

Za vsako spremembo namembnosti objekta ali dela objekta, dozidavo in novogradnjo je potrebno pridobiti soglasje pristojne institucije.

#### • **Plinovod**

Preko območja občine potekajo visokotlačni 50 barski plinovodi: M2, R25A, P251A, P252A in P253A, ki so prikazani v kartografskem gradivu OPN; merilne regulacijske postaje so v Izlakah, pri Siporeksu, IGM in v Kisovcu.

V nadzorovanem pasu, ki je 100 m širok pas na vsako stran od osi visokotlačnega plinovoda je skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov za delovnih tlakom nad 16 bar (Ur. list RS, št. 60/2001 in 54/2002) upoštevati omejitve in za vse posege pridobiti soglasje upravljavca plinovodov.

V zaščitenem pasu 2x5 m vseh plinovodov se smejo dela izvajati pod posebnimi pogoji in nadzorstvom pooblaščenega upravljavca na osnovi prehodnega soglasja.

#### • **Ogrevanje**

Glede na pretežno ruralni prostor na območju PIP je možen način ogrevanja objektov predvsem z individualnimi kurišči, vendar je obvezna uporaba ekološko dopustnega kuriva: lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin oziroma premog, katerega energetska-specifična vrednost gorljivega žvepla ne presega 0,7 g/MJ.

### **4. Okoljska infrastruktura**

#### • **Oskrba z vodo**

V območjih naselij krajevne skupnosti Ravenska vas in Kotredež, ki so vezana na javno vodovodno omrežje ter v Peških Kandršah, kjer je zagotovljena ustrezna vodooskrba, je obvezna priključitev objektov na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev.

Pri rekonstrukcijah je obvezno obnoviti dotrajale vodovodne sisteme. Na celotnem območju PIP se ureja z novimi zajetji vodnih virov, črpališči in vodohrani ter obnovo in dograditvijo lokalnih oziroma vaških vodovodnih omrežij z namestitvijo nadzemnih hidrantov za požarno varnost.

Na obstoječa vodovodna omrežja v naseljih, kjer ni možno priključiti večjega števila novih uporabnikov, je obvezno pridobiti soglasje upravljavca vodovoda in sanitarno mnenje pred predvidenimi posegi.

Na celotnem obravnavanem območju je potrebno organizirati upravljanje vodovodnih sistemov skladno z občinskim odlokom o gospodarskih javnih službah.

#### • **Odvajanje in čiščenje odplak**

Za odvajanje in čiščenje odplak se vodi odpadne vode preko omrežja kanalizacijskih sistemov v čistilne naprave za posamezno naselje ali širša območja skupine naselij ter male ČN, za območja, kjer večji sistemi niso predvideni.

Prioritetno se urejajo kanalizacijski sistemi v lokalnih središčih na katere se lahko navezujejo tudi okoliška naselja. Območja naselij za katere je urejeno kanalizacijsko omrežje se obvezno priključujejo nanj.

Do realizacije le-teh se morajo pri posegih v prostor upoštevati naslednji pogoji:

- za odvod sanitarnih odpadnih voda je potrebno urediti zaprte večprekatne greznice na praznjenje in jih locirati, da bodo dostopne z možnim priklopom na krajevno kanalizacijo. Upoštevati je treba določbe "Strokovnega navodila o urejanju gnojišč in greznic" oziroma odplake razpršene poselitve obravnavati po sodobnejših principih študije o celostnem urejanju podeželja (male ČN);
- tehnološke odplake je obvezno očistiti posebej v skladu z vrsto onesnaževanja;
- meteorne vode s streh in čiste površinske vode morajo biti kontrolirano odvedene, onesnažene meteorne vode pa obvezno preko lovilcev olj.

Posamezni objekti morajo biti višinsko zasnovani tako, da bodo varni pred vplivom visokih voda z omogočeno odvodnjo meteornih vod s funkcionalnih površin.

#### • **Odpadki**

Za ravnanje z odpadki je potrebno upoštevati določila občinskega odloka o ločenem zbiranju in odvažanju odpadkov.

43 . člen

**(ohranjanja kulturne dediščine, varovanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin  
ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

### **1. Kulturna dediščina**



Za vsak poseg na območjih varstva kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene smernice in kulturnovarstveno soglasje v skladu z zakonodajo, ki obravnava varstvo kulturne dediščine.

Tudi za posege v objekte, ki so predlagani za razglasitev za kulturni spomenik, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene smernice in kulturnovarstveno soglasje.

Območja kulturne dediščine so prikazane in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

## 2. Ohranjanje narave

Za vsak poseg na objektih in v okviru varovanih območij naravne dediščine je potrebno predhodno pridobiti smernice in soglasje pristojnega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Območja ohranjanja naravne dediščine so prikazane in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

Na območju občine je evidentiranih skupaj 126 območij in objektov naravne dediščine in zanje veljajo varstveni režimi kot so opisani v strokovni podlagi, ki je sestavni del PIP.

Za vsa območja in objekte naravne dediščine je obvezno upoštevati varstvene režime in razvojne ter varstvene usmeritve glede na tip naravne dediščine v skladu z naravovarstvenimi pogoji v strokovni podlagi.

Poseganja, ki bi razvrednotila oziroma obrnilo kvaliteto naravne dediščine, zavarovanega območja ali ogrozilo biotsko raznovrstnost, je nedopustno. Za posege na območjih naravne dediščine je potrebno skladno z določili Zakona o ohranjanju narava pridobiti naravovarstveno mnenje oziroma smernice organizacije pristojne za ohranjanje narave.

### Posegi in dejavnosti za katere je potrebno pridobiti mnenje naravovarstvene službe:

- hidromelioracije, agromelioracije;
- posegi v vodotoke in stoječe vode in njihove obrežne površine ter obvodna poplavna območja – loke, loge, mrtvice (regulacije, vodnogospodarske ureditve brežin in struge, gradnja vodonosilnih naprav, odvzem proda iz struge);
- gradnja ali posegi po Zakonu o graditvi objektov in drugih posegov v prostor;
- odpiranje novih kamnolomov, peskokopov, glinokopov, ipd;
- postavitve obor v gozdnem prostoru;
- renaturacije vodotokov, mokrišč, opuščeni kopov in kamnolomov;
- ureditev stalnih mest za športno-rekreacijske prireditve v gozdu, ureditve vzletnih in pristajalnih mest jadralnih padalcev, vstopnih iz izstopnih mest za vodne športe in plezališč v območju skalnih osamelcev v predgorju;
- turistične in izobraževalne ureditve posameznih delov gozdov ali obvodnih prostorov in mokrišč (učne poti, ipd.)

## 3. Vodni viri

Za posege v vodovarstvena območja zavarovanih vodnih virov Šemnik, Strahovlje, Ribnik, Rove in Kotredež je treba upoštevati določila posebnega odloka.

Obvezno se zavaruje vse evidentirane vodne vire z večjo izdatnostjo, prioritetno pa vodne vire načrtovanih obnov vodovodnih sistemov: Šentlambert, Tirna, Mlinše, Vidrga, Čemšenik, Čolnišče, Šentgotard.

Vodovarstvena območja so prikazana in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

## 4. Varstvo pred visokimi vodami in erozijo ter pogoji gospodarjenja na ogroženih območjih

Za predvidene posege v območja mora investitor pridobiti predhodna strokovna mnenja in upoštevati strokovne elaborate, ki jih predvideva področna zakonodaja.

Območja so prikazana in označena v posebnem grafičnem prikazu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

### • pogojno stabilna območja

Pretežni del območja občine je zaradi geološke sestave tal in reliefne razgibanosti slabo stabilen s potencialno plazljivimi območji, ki so prikazana v posebnih grafičnih prikazih OPN. Na pogojno stabilnih območjih je obvezno upoštevati naslednje smernice :

- Za vse posege predhodno pridobiti geomehansko mnenje in geotehnično poročilo ter pri izvedbi novogradenj ali drugih posegov v prostor strogo upoštevati geomehanske in geološke smernice.
- Upravljalci in uporabniki so dolžni pred zasipavanjem razmočenih zemljišč odvesti talne vode, pobočne kotanje pa drenirati in izravnati tako, da voda ne bo mogla zastavljati in zamakati zemljišča.
- Brez varstvenih posegov ni dovoljeno:
  - preusmerjanje voda z okoliških na potencialno labilna zemljišča,
  - zadrževanje voda, zlasti izvedba teras in drugi načini obdelovanja, ki bi pospešili zamakanje zemljišča,
  - poseganje, ki bi povzročilo dvig gladine talne (gradnje nepropustnih opornih in podpornih objektov),
  - prerazdelitev zemeljskih gmot ali druge dodatne obremenitve,

- iztrebljanje tistih grmovnih in drevesnih vrst, ki omejujejo površinsko plazenje zemljišč.
- Na zavarovanih območjih varovalnih gozdov upoštevati določila odlokov in čim prej zavarovati po gozdnogospodarskih načrtih predlagane gozdove za varovalne z namenom varovanja pred erozijo, snežnimi plazovi in zasipavanjem, ohranitve tal in naravne vegetacije ter krepitev varovalnih funkcij gozda.
- Sanacija labilnih in plazljivih terenov ter strmih nestabilnih pobočij, še posebej njihovo pravilno odvodnjavanje se mora obvezno izvajati v skladu z geomehanskim mnenjem; z izbiro nagibov brežin usekov in nasipov naj bo zagotovljena njihova varnost, njihovi vrhnji obronki pa naj bodo primerno zaobljeni (R v usekih najmanj 5 m), ev. drevje pa na primerni razdalji odstranjeno (preprečitev izruvanja drevja zaradi vetra, snega ...).
- poplavna območja
- Za vse posege v vplivnem območju vodotokov in hudourniških strug ter za vse posege v zaledne površine zbirnih območij vodotokov je potrebno predhodno pridobiti vodno mnenje ter upoštevati zahtevane pogoje.
- Minimalni odmik objektov od vodnih zemljišč je 5 m ter pri reki Savi 15 m.
- Poseganje na poplavne površine ni dovoljeno.
- Na poplavnih območjih (prikazana v posebnih grafičnih prikazih OPN), to je na zemljiščih ob:
  - iztoku Kotredeščice v Medijo,
  - Kotredeščici med plazom Ruardi in ribiškim domom,
  - Kotredeščici s pritoki od vključno Kotredeža do izvira v Znojilah,
  - Mediji nad tovarno ETI v Izlakah in celotni Mediji nad sotočjem s Kandrščico,
  - Kandrščica in pritoku v Mlinšah ter pod in nad Vidrgo,
  - Orehovici s pritoki nad Medijskimi toplicami,
  - celotnem Lesjem grabnom,
  - celotnem Konjskem potoku,
  - celotni Kolovratščici,
  - pritokih Drtijščice v Kandršah
 se morajo upoštevati naslednji pogoji:
  - posegi so dopustni le na osnovi predhodnega vodnogospodarskega mnenja in ob upoštevanju vodnogospodarskih smernic,
  - širitev poselitve ni dovoljeno; večino teh nenaseljenih poplavnih površin je potrebno ohraniti kot manjša retenzijska območja, kjer se bo voda ob večjih neurjih začasno razlila in bo s tem zmanjšana nevarnost poplavljanja naseljenih območij; zagotoviti bo potrebno omejeno gospodarjenje s prostorom, predvsem ekstenzivno kmetijsko proizvodnjo na travnikih in pašnikih,
  - prioriteto so potrebne vodnogospodarske ureditve na vodotokih, ki s poplavami ogrožajo ureditvena območja naselij (Mlinše, Vidrga, Medija, Rove, Kotredež, Jesenovska žaga, Briše, Razpotje, Izlake ob Lesjem grabnu, Orehovica, Loke, Selo, Potoška vas) in obstoječa stavbna zemljišča na območju razpršene poselitve lokalno zavarovati.
- vsi objekti (mostovi, prepusti), ki bodo prečkali vodotoke morajo imeti elemente za varen pretok pričakovanih visokih voda ( $Q_{max}$ ) in morajo biti dimenzionirani tako, da bo pretočni profil imel še vsaj 0,5 m rezervne površine za morebitne plavajoče predmete, cevni prepusti pa min. 0,25 D rezervne površine.
- za odvod meteornih voda s komunikacij naj cevni prepusti ne bodo manjši od 0,5 m, vode iztokov pa naj se v načelu izlivajo v ustaljene jarke. Sicer pa morajo biti iztoki formirani tako, da ne koncentrirajo iztočnih voda, ampak jih razpršijo.
- kjer pričakujemo večjo koncentracijo hudournih voda, naj bodo cevni prepusti preko hudourniških strug izvedeni brez vpadnih jaškov, vtoki pa formirani v obliki drče. Pri ev. večji prodonosnosti je treba razmisliti o izgradnji odgovarjajočih usedalnikov plavin.
- nivelete in tlorisne rešitve mostov in prepustov morajo biti usklajene z navezavo hudourniških strug s tokom in proti toku.
- pri projektiranju komunalnih vodov je treba upoštevati predpisane horizontalne in vertikalne medsebojne odmike. Vsi objekti in trase raznih vodov morajo biti praviloma odmaknjene od vrha neurejene brežine struge vseh vodotokov vsaj 5,00 m, v konkavah pa vsaj 10,00 m. Vse manjše odmike je možno sprejeti le ob popolni zaščiti brežine in definiranju za vsako lokacijo posebej. Pri prečkanju vodov (kablovodov, cevovodov) preko neurejenih hudourniških strug je treba položiti le-te tako, da je teme vodov položeno cca 1,5 m pod obstoječo niveleto struge, zavarovani pa morajo biti tako, da jih hudourne vode ne morejo odkriti ali poškodovati. Po položitvi je treba v strugi vzpostaviti najmanj prvotno stanje, z gradnjo načete brežine struge pa je treba zaščititi (kamnita obloga, kamnomet, zatravitev, zasaditev). Za posamezno prečkanje vodotoka je potrebno mnenje upravljavca vodotoka
- v pasu vsaj 5,00 m ob strugi, v konkavah pa vsaj 10,00 m, ni dovoljeno postavljati nobenih začasnih objektov ali deponirati materiala; ta pas mora biti stalno prehodan za vzdrževanje vodotoka
- zasipavanje strug s kakršnimkoli materialom ni dovoljeno

## 5. Pogoji za požarno varnost

Za zagotovitev požarne varnosti je potrebno v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom praviloma upoštevati:

- minimalne odmike med objekti, ki naj bodo pravilo 1,5 kratna višina objekta (pri enostanovanjskih objekti – na čelnih straneh min. 8,0 m); v projektnih dokumentacijah se naj uporabi smernice o požarnovarnostnih odmikih med stavbami;
- vsak objekt mora imeti zagotovljen dostop za intervencijska vozila opremljena z ustreznimi oznakami – prometni znak in talne oznake (nosilnost ...);
- minimalna širina dovoznih cest je 3,0 m, parkirišča in dvorišča ob objektih morajo biti namenjena tudi prometnim in delovnih površinam za intervencijska vozila;
- v projektni dokumentaciji za objekte in zunanje površine je upoštevati površina za gasilce na zemljišču;
- smernice za varen umik ljudi in premoženja – evakuacijske poti mora vsebovati projektna dokumentacija;
- pri postavitvi kontejnerjev za redni odvoz odpadkov je upoštevati smernice požarne varnosti – odmiki od objektov, gozdov;
- za zagotovitev zadostne vode za gašenje je upoštevati določila točke tega odloka o vodooskrbi.

#### **6. Pogoji za posege na delu območja pridobivalnega prostora rjavega premoga**

Območja so prikazana in označena v posebnem grafičnem delu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

Pretežne površine pridobivalnega prostora rjavega premoga (smernice) na območju občine Zagorje ob Savi se urejajo na podlagi sprejetih ureditvenih načrtov, le manjši zahodni del je vključen v ureditveno območje obravnavanega PIP, kjer je potrebno upoštevati naslednje smernice :

- Stavbno zemljišče mora biti sposobno za gradnjo, zato je za vse novogradnje potrebno predhodno pridobiti geološke smernice. Na pogojno stabilnih območjih, ki so prikazana v grafičnih prikazih OPN pa je obvezno tudi geološko geomehanski elaborat.
- Adaptacije obstoječih objektov, rekonstrukcije in dograditve komunalnih naprav in napeljav, obnove cest in energetskega omrežja so dopustne le na podlagi geomehanskih smernice in geotehničnega poročila.

#### **7. Pogoji za posege na območja v zvezi z obrambnimi potrebami**

Območja so prikazana in označena v grafičnem delu OPN, ki bo sestavni del bodočega informacijskega sistema.

Za vsak poseg na območju za potrebe obrambe je potrebno pridobiti smernice in mnenje v skladu z veljavno zakonodajo.

#### 44 . člen

#### **(varovanje zdravja)**

### **VII. POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA**

(1) Pri načrtovanje posegov v prostor se upoštevajo tudi pogoji glede varovanja zdravja ljudi, ki izhajajo iz:

- seizmoloških, hidroloških in drugih geotehničnih značilnosti zemljišč,
- higienskih in zdravstvenih zahtev, kot so osončenje, osvetlitve, smernice za varstvo pred hrupom, zahtev glede kvalitete bivanja,
- smernice v za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam,
- svetlobno-tehničnih, požarnovarnostnih in drugih zahtev.

(2) Vsako območje stavbnih zemljišč, za gradnjo objektov, mora imeti za kvalitetno bivanje zagotovljeno minimalno komunalno opremljenost - dostop na javno cesto ter oskrbo z neoporečno pitno vodo in elektriko.

#### **(3) Zrak**

Za zmanjšanje in preprečevanje onesnaženosti zraka je upoštevati smernice za ogrevanje objektov in prometno urejanje iz občinskih odlokov, ter v primerih, kjer je za gradnjo potrebno dovoljenje za poseg v okolje glede emisije v zrak pridobiti poprejšnje okoljevarstveno soglasje .

#### **(4) Hrup**

Za varstvo pred hrupom je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Največji vir hrupa v prostoru občine predstavlja promet v naseljih, za katerega pa se načrtujejo obvoznice izven naselij.

#### **(5) Voda**

Za varstvo voda je upoštevati določila za odvajanje in čiščenje odplak ter določila za varovanje vodnih virov iz sprejetih uredb in občinskih odlokov.

#### **(6) Sevanje (EMS)**

Za zaščito pred prekomernim elektroenergetskim sevanjem je potrebno, pred izdajo gradbenih dovoljenj za visokonapetostne daljnovode in transformatorske postaje ali drugih naprav z viri sevanja, izvesti meritve na osnovi področne zakonodaje in podzakonskih aktov. Pri umestitvi novih dejavnosti v prostor je potrebno zagotoviti minimalno varnostno razdaljo med pomembnimi viri elektromagnetnega sevanja in novimi objekti. Upoštevan mora

biti takšen odmik od virov elektromagnetnega sevanja, da efektivne vrednosti poljske jakosti in gostote magnetnega pretoka padejo pod vrednosti, določene za I. in II. območje po veljavni uredbi.

**(7) Arhitektonske ovire**

Pri izvedbenih projektih za zunanje javne površine, prometne ureditve in javne objekte je pri določanju elementov dostopa do objektov obvezno predvideti ukrepe za odpravo arhitektonskih ovir, ki se uporabljajo za to področje.

**KONČNE DOLOČBE**

45. člen  
**(financiranja)**

(1) Finančne obveznosti za izvajanje OPN sprejema Občinski svet občine Zagorje ob Savi v sklopu vsakoletnega sprejemanja občinskega proračuna.

46. člen  
**(veljavnost)**

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati strateški občinski prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Zagorje ob Savi v letu 1994 300-9/86 (UVZ, šte. 2/96),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Zagorje ob Savi, Dopolnitev v letu 1997 (UVZ, šte. 15/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Zagorje ob Savi, Dopolnitev v letu 2002 (UVZ, šte. 17/03),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Zagorje ob Savi – čistopis 300-9/86 (UL RS, šte. 14/04) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega družbenega plana občine Zagorje ob Savi za obdobje 1986 – 2000 in družbenega plana občine Zagorje ob Savi za obdobje 1986 – 1990 (UVZ, šte. 2/96).

47. člen  
**(veljavnost prostorskih izvedbenih aktov)**

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka veljajo sprejeti občinski prostorsko izvedbeni akti.

(2) Seznam veljavnih prostorsko izvedbenih aktov se objavi posebej v uskladitvenem odloku.

48. člen  
**(hramba)**

OPN je na vpogled na Ministrstvu za okolje in prostor in na Občini Zagorje ob Savi.

49. člen

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

Številka: 3500-1/2007

Datum:

ŽUPAN  
OBČINE ZAGORJE OB SAVI  
Matjaž ŠVAGAN