

PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Ur. List št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C) in 16. člena Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svojiredni seji dnesprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OP 5 ZS 37 - JERMAN 1 V ZAGORJU OB SAVI

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga načrta)

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 65/11) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje OP 5 ZS 37 - Jerman 1 v Zagorju ob Savi (v nadaljnjem besedilu: OPPN Jerman 1).

OPPN Jerman 1 je izdelalo podjetje ARHIS, d.o.o. Zagorje ob Savi pod številko projekta 03/12, v2012

2. člen

(sestavni deli)

Občinski podrobni prostorski načrt sestavlja tekstualni in grafični del ter obvezne priloge iz 19. člena ZPNačrta.

OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(predmet načrta)

(1) Območje OPPN zajema površine stavbnih zemljišč na travniškem pobočju zahodnega obrobja mesta Zagorje ob Savi, med Pečarjevo cesto in Prečno cesto in se navezuje na obstoječo pozidavo.

(2) V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi, (Uradni list RS, št. 65/2011) je enota urejanja z oznako OP 5 ZS 37 – Jerman opredeljena kot območje za stanovanja. Ker zavzema relativno veliko področje je OPPN izdelan le za smiselno zaokroženi del navedene enote urejanja in se imenuje OPPN Jerman 1.

(3) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem načrtom, so:

- novi dovozni cesti,
- individualna stanovanjska gradnja,
- vadbeni prostor – menaža,
- gospodarska javna infrastruktura.

OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA

4. člen

(območje načrta)

(1) Območje načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1076/1, 1077, 1078-del, 1080-del, 1079-del, 1091-del, 1090/9, 1090/1-del, 1092-del in 1899-del vse k.o. 1886-Zagorje-mesto. Površina območja meri 8.821,50 m².

(2) Za izvedbo priključkov novih objektov na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo bodo potrebni tudi posegi na zemljišča zunaj podrobnega načrta, kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije gospodarske javne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.

(3) Na območju načrta ni predvidenih odstranitvev obstoječih objektov.

UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje je na severu in vzhodu obdano z obstoječo stanovanjsko pozidavo. V okolici so kmečka gospodarstva in nepozidana zemljišča. Lokacija narekuje načrtovanje objektov za stanovanjsko dejavnost. Zazidalna zasnova temelji na nadaljevanju obstoječega koncepta pozidave. Načrtovana ureditev z obstoječo pozidavo na obeh straneh Prečne poti in Pečarjeve ceste tvori zaključeno ureditev obeh ulic, zato so v nadaljevanju podani pogoji za umestitev in oblikovanje objektov.

(2) Območje se navezuje na sosednja območja preko dveh novih dovoznih cest s priključkoma na občinsko cesto - Prečna pot. Gradbiščna cesta poteka na relaciji od državne ceste do mesta gradnje (Cesta Otona Župančiča, Eberlova cesta, Okrogarjeva kolonija, Prečna pot in Dolenja vas).

(3) Predvidene so tudi površine za širitev mestnih ulic Prečne poti in Pečarjeve ceste.

6. člen

(namembnost območja)

(1) Načrt ureja površine na obrobju mesta, ki s priključitvijo dveh novih dovoznih cest na Prečno pot predstavlja širitev mestnih stanovanjskih površin.

(2) Na ureditvenem območju se na zemljiščih za gradnjo načrtuje novo naselje individualnih enodružinskih stanovanjskih hiš. Območje bo opremljeno z vso potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

(3) Na območju OPPN so prostorske enote A, B, C in D namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš. Prostorska enota E je vadbeni prostor za konje – menaža. Do posameznega objekta so zagotovljeni dostopi in dovozi ter zadostno število parkirnih prostorov.

(4) Na območju OPPN se v stanovanjskih objektih dopušča opravljanje le naslednjih dejavnosti:

- 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve
- 68 Poslovanje z nepremičninami
- 69 Pravne in računovodske dejavnosti
- 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje
- 73 Oglaševanje in raziskovanje trga
- 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti
- 82 Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti
- 86 Zdravstvo: samo 86.23, 86.9
- 88 Socialno varstvo brez nastanitve: samo 88.910
- 90 Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: samo 90.030
- 95 Popravilo računalnikov in izdelkov za široko rabo
- 96 Druge storitvene dejavnosti

7. člen

(vrste gradenj)

Na območju podrobnega načrta so dopustni posegi:

- gradnja novih objektov,
- dozidave in nadzidave do širine oz. višine predvidene s tem odlokom,

- vzdrževanje objekta in redno vzdrževanje,
- rekonstrukcija objektov,
- odstranitve objektov,
- gradnja gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih zunanjih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

8. člen

(pogoji za urejanje okolice stanovanjskih objektov)

- (1) Ograjevanje parcel naj bo urejeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, ki se režejo v višini 1,0 m in so lahko ojačene z žično mrežo. Možna je tudi gradnja transparentnih ograj v kombinaciji z naravnimi materiali (kamen, les) in so prilagojene obstoječim ureditvam do višine 1,0 m.
- (2) Pri ograevanju objektov in kompleksov, zaradi njihovega varovanja, je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
- (3) V območju nivojskega križišča občinskih cest in novih priključkov na občinsko cesto ni dovoljeno vzpostaviti kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali priključka.
- (4) Razne zasaditve, žive meje, samostojne ograje, korita in podobna urbana oprema, ki bo locirana v varovalnem pasu občinske ceste, ne smejo biti nameščeni oz. grajeni v 1 m pasu bankine in ne smejo zmanjševati prometno tehničnih in vozniških pogojev na občinski cesti ali vplivati na preglednost ceste. Objekti za lastne potrebe morajo biti od sosednje meje oddaljeni najmanj 1,5 m.
- (5) Zunanji rob zasebnega parkirišča (robnik, zid ...) ob občinski cesti mora biti od roba cestnega telesa odmaknjen najmanj 1 m.
- (6) Škarpe, zidovi, zidci, dvoriščna vrata in podobni grajeni objekti morajo biti od roba cestnega telesa odmaknjeni najmanj 1 m.
- (7) Ob objektu je dovoljeno izvesti nezahtevne in enostavne objekte za lastne potrebe. Postavitev objektov je možna pod pogojem, da ni ovirano funkcioniranje obstoječih objektov, parkiranje in manipulacija znotraj zemljiške parcele osnovnega objekta ter da ni oviran dostop in preglednost na cesti.
- (8) Postavitev in oblikovna podoba nezahtevnih in enostavnih objektov mora biti skladna z osnovnim objektom h kateremu sodijo. Naklon strehe, kritina, fasada, naj se poistovetijo (poenoti) z osnovnim objektom. Izjema so lahko le objekti (ute, steklenjaki, rastlinjaki, zimski vrtovi, pohodne terase), ki jih zaradi svoje namembnosti ali zakonitosti tehnološkega procesa, v celoti ni možno oblikovno prilagoditi osnovnemu objektu. Fasade objektov za lastne potrebe (drvarnice, garaže, lope, ...) se izvedejo v lesu. Nezahtevne in enostavne objekte se ne sme postavljati na vedutno izpostavljenih legah.

9. člen

(gradbene meje)

Razmestitev objektov je določena z gradbeno mejo. Načrtovani objekti gradbene meje ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so odmaknjeni v notranjost zemljišča.

10. člen

(pogoji in usmeritve glede lege, velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Vsi objekti so zasnovani kot podolgovati kubusi orientirani vzdolžno z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Objekti so sodobno zasnovani, z dvokapnimi ali večkapnimi strehami. Strehe so v naklonu 25–35 stopinj, z možnostjo frčad in čopov. Dovoljena je gradnja arhitekturno kvalitetnih ter energetsko učinkovitih stanovanjskih objektov.

(2) Objekti so etažnosti P+M in K+P+M, izvedba kleti je mogoča, vendar v nepropustni kesonski izvedbi. Kleti so lahko v celoti vkopane do kote pritličja ali delno vkopane z garažo v kleti objekta.

(3) Gabariti objektov:

– tlorisne dimenzije novih objektov morajo biti izrazito podolgovate v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:1.

– gabariti objekta A:

višinski gabarit	K+P+M	višina kolenčnega zidu max.1,60 m
tlorisni gabarit:	klet 12,30 m x 9,30 m	v celoti vkopana
	pritličje 20,10 m x 9,30 m	garaža v pritlični etaži
	mansarda 12,30 m x 9,30 m	
	kota kleti +- 0,00 = 274,50	

– gabariti objekta B:

višinski gabarit	P+M	višina kolenčnega zidu max.1,60 m
tlorisni gabarit:	14,50 m x 12,25 m	garaža v pritlični etaži
	kota pritličja+- 0,00 = 301,50	višina kolenčnega zidu max.1,60 m

– gabariti objektov C in D:

višinski gabarit	K+P+M	višina kolenčnega zidu max.1,60 m
tlorisni gabarit:	12,00 m x 8,00 m	garaža v kletni etaži
	kota kleti +- 0,00 = 273,50	

– gabariti objekta E:

tlorisni gabarit:	20,00 m x 40,40 m	menaža - ograjen prostor z mivko
-------------------	-------------------	----------------------------------

FZ (faktor zazidanosti) = 0,4;

FZP (faktor zelenih površin) = 10%

4) Geomehanski pogoji in usmeritve:

– Za objekte A, C in D locirane na parc. št. 1090/1 in 1090/9 obe v k.o. Zagorje mesto je potrebna minimalna globina temeljenja 1,00 m pod bodočo površino terena in hkrati vsaj 0,50 m v plasti srednje gostega dolomitnega gruščja.

– Za objekta B i E locirana na parc. št. 1077, 1078, 1079, 1080 in delno na 1076/1 vse v k.o. Zagorje mesto je potrebno izvesti še dodatne raziskave s sondažnimi jaški in za PGD projekt izdelati geološko geotehnični elaborat v katerem bo glede na sestavo tal določena globina temeljenja.

(5) Fasade so oblikovane in konstrukcijsko zasnovane z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov. Uporablja se omet, beton, steklo ali drugi sodobni obložni materiali z poenoteno uporabo barv v lestvici toplih zemeljskih barv. Prepovedana je uporaba signalnih barv, ki so moteče in izrazito neavtohtone (citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra, itd.). Uporaba svetlečih in zrcalnih kritin je prepovedana.

(6) Na objektih je dovoljeno postavljati fotovoltaične elemente, vendar le v ravnini strešin oziroma fasade.

(7) Odmiki regulacijskih linij:

- odmik od ceste min. 3,00m
- odmik od parcelnih mej min. 4,00m
- odmik med objekti min. 8,00m

11. člen

(zunanja ureditev)

Dostopi in dovozi do objektov so predvideni iz strani dovozne ceste, kjer so predvidene zunanje parkirne in manipulativne površine. Okolice objektov so zatravljene in zasajene z okrasnimi grmovnicami in nizkim drevjem.

12. člen

(zelene površine)

Prostorska enota namenjena vadbenemu prostoru za konje – menaža predstavlja zeleni pas, ki mora ohranjati prvine obstoječe krajine oz. z ureditvijo še izboljšati stanje krajinske podobe. Za zasaditev je potrebno uporabiti avtohtone vrste. Zelene površine so sestavni del ureditve območja.

POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen

(splošni pogoji priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Vsi objekti znotraj območja podrobnega načrta morajo biti praviloma priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje in sicer minimalno na kanalizacijsko, vodovodno, ter elektroenergetsko omrežje.
- (2) Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po prometnih in intervencijskih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.
- (3) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču; upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- (4) Pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo na kraju samem.
- (5) Trase komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.
- (6) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po njeni izgradnji.
- (7) Obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (8) Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

14. člen

(cestno omrežje)

(1) Območje OPPN - Jerman 1 se prometno navezuje na občinsko cesto - Prečna pot. Priključevanje območja se na vzhodni strani uredi z priključkom nove dovozne ceste II. na obstoječo kategorizirano javno občinsko cesto JP 982401 in na zahodni strani z priključkom nove dovozne ceste I. na JP 982351.

(2) Karakteristični normalni profil novih dovoznih cest znaša:

- | | |
|-----------------|-------------|
| – bankina | 1 x 0,50 m, |
| – vozišče | 1 x 5,00 m, |
| – bankina | 1 x 0,50 m, |
| – skupna širina | 6,00 m. |

(3) Prečni sklon ceste je 2,0 %. Cesta ni robničena, tako da se padavinske vode izlivajo enakomerno po terenu in v bankinah ter poniknejo v zelenicah.

(4) Pred asfaltiranjem ceste je potrebno izvesti vse komunalne, energetske in telekomunikacijske vode ter hišne priključke, ki predvidoma potekajo pod asfaltnimi površinami.

15. člen

(parkiranje)

Stanovanjski objekti morajo imeti minimalno dve parkirni mesti na lastni parceli.

Če se v stanovanjskem objektu opravlja s tem odlokom dovoljena dejavnost, se za vsakih začetih 20 m² neto površine, ki jo ima dejavnost, določi eno parkirno mesto.

Vadbeni objekt – menaža ima zagotovljena štiri parkirna mesta.

16. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Za zagotavljanje zadostne količine pitne in požarne vode se območje OPPN Jerman - 1 priključi na nov vodovod, ki je zaradi reliefne lege in s tem večje višinske razlike med posameznimi pozidavami, razdeljeno na dve višinski coni. V grafični prilogi je prikazan potek oskrbovalnega cevovoda iz PE 110, ki poteka v čim večji meri po bodočih javnih površinah, kjer pa to ni primer pa bo pred izdajo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti služnost gradnje in vzdrževanja le-tega s pripadajočo ostalo opremo.

(2) Število in lokacija nadtalnih hidrantov je določena skladno z veljavnim Pravilnikom o zunanjih hidrantnih omrežjih in so prikazani v grafični prilogi.

(3) Hišni priključki so predvideni v tipski izvedbi, tj. z navrnim zasunom, teleskopskim nastavkom in LTŽ cestno kapo, priključnim cevovodom iz PE 32 in tipskim vodomernim jaškom iz PE 50 cm z vso potrebno vodovodno armaturo, postavljenim na lahko dostopnem mestu, na nepovoznih površinah čim bližje javnim površinam.

(4) Ker je na obravnavanem območju dovoljeno graditi objekte posamezno, se do izgradnje novega javnega vodovodnega omrežja posamezni stanovanjski objekti lahko priključijo na obstoječe vodovodno omrežje skladno s soglasjem za priključitev pristojnega upravljavca.

(5) Po sredini obravnavanega območja v smeri sever - jug poteka obstoječi javni vodovod, ki se po izgradnji novih vodovodnih povezav ukine.

17. člen

(kanalizacija)

(1) Na območju OPPN - Jerman 1 je predviden sistem mešanega kanalizacijskega sistema za odpadne sanitarne vode, meteorne vode iz dvoriščnih in javnih površin.

(2) Meteorne vode iz strešnih površin je priporočljivo zbirati v zbiralnikih deževnice. Višek le-te pa se odvede v priključno kanalizacijo javnega kanalizacijskega sistema.

(3) Za potrebe predvidene fazne gradnje območja OPPN – Jerman 1 je za funkcioniranje javnega kanalizacijskega sistema in s tem možnost priklopa posameznih objektov na le- tega, potrebno zgraditi posamezne odseke javne kanalizacije ter na enem delu samostojni hišni priključek na obstoječo javno kanalizacijsko omrežje.

(4) V občini je predvidena izgradnja centralne ČN. Za za posamezni stanovanjski objekt v območju OPPN – Jerman 1 ni potrebno načrtovati samostojnih ČN.

(5) Za opremljanje komunalne infrastrukture so predvidene kanalizacijske cevi in revizijski jaški iz armiranega poliestra in povozni LTŽ pokrovi na zaklep. Cevi hišne priključne kanalizacije so lahko iz PVC materialov.

(6) Onesnažene padavinske vode iz javnih površin, zemljišč, dvorišč, parkirišč, cestnega priključka ali objekta morajo biti pred iztekom v javni kanalizacijski sistem predhodno ustrezno prečiščene (peskolovi in lovilci olj).

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

18. člen

(električno omrežje)

- (1) Na območju urejanja OPPN – Jerman 1 ni prisotne elektroenergetske infrastrukture.
- (2) Zunaj območja urejanja, na parc. št. 1074 k.o. Zagorje mesto, stoji nosilni drog, do katerega poteka nizkonapetostni podzemni kablovod iz TP Okrogarjeva kolonija.
- (3) Za napajanje predvidenih objektov z električno energijo je predviden podzemni kablovod. Potekal bo od obstoječega nosilnega doga na parc. št. 1074, preko parc. št. 1080 nato prečkal lokalno cesto na parc. št. 1899 in nadalje potekal preko parcele 1091 do priključne omarice PMO 1.
- (4) Od PMO 1 do PMO 2-7 so predvidene kabelske povezave. Na delih, kjer trasa poteka pod voznimi površinami je potrebno izvesti kabelsko kanalizacijo
- (5) Lokacije PMO so locirane na parcelnih mejah tako, da je mogoče odčitavanje porabljene energije brez posega na privatno zemljišče.
- (6) Zunaj območja urejanja, na parc. št. 1092 k.o. Zagorje mesto, stoji nizkonapetostni nosilni drog, katerega je potrebno prestaviti na skrajni južni del iste parcele.
- (7) V kolikor bo zaradi izgradnje stanovanjskih hiš potrebno izdelati morebitne prestavitve vodov, demontaže, ureditve mehanskih zaščit elektroenergetske infrastrukture, je potrebno le to projektno obdelati v skladu z veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo.
- (8) Elektro energetska infrastruktura v lasti Elektra Ljubljana, d.d., ki je predvidena za demontažo se odstrani šele po izgradnji nadomestnih elektroenergetskih objektov ter po podpisu pogodbe med investitorjem in upravljalcem distribucijskega omrežja o predaji le teh v osnovna sredstva upravjalca distribucijskega omrežja.
- (9) Pred izdelavo posameznih projektnih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oz. dovoljenj, mora investitor v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS št. 27/07, 70108) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS št. 126/07) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.
- (10) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v posebni mapi v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, jo uskladiti z Elektro Ljubljana, d.d. ter zanjo pridobiti gradbeno dovoljenje.

19. člen

(TK omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja, katerega je potrebno glede na pozidavo oz. komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti.
- (2) Priključitev novih objektov je možna na obstoječe TK omrežje, točka priključitve se določi skupaj s predstavnikom Telekom Slovenije.

20. člen

(kks omrežje)

- (1) Na robu območja OPPN – Jerman 1 poteka obstoječe kabelsko - kks omrežje.
- (2) V grafični prilogi je prikazano že zgrajeno najbližje kks omrežje in možnost nadaljevanja tega do novo zgrajenih objektov. Od kks omarice št. 2.1 se pokoplje nova kanalizacija z stigmat1ex cevmi do vsakega novega objekta z vmesnimi jaški ter ustreznimi LŽ pokrovi. Jaški so lahko iz bet. cevi FI-600 mm in globine 500mm. Postavi se tudi nova INOX KKS-S4 samostoječa omarica iz katere gre do vsakega novega objekta svoj kks kabel. Jaški so med

seboj povezani z stigmat1ex fi-110mm. Vsi odcepi iz jaškov do novih objektov pa z fi-63mm. Objekt pod obstoječim kozolcem pa se lahko priključi iz kks omarice št. 3.203, kjer se ravno tako od kks omarice do objekta predvidi stigmat1ex cev fi-63mm.

21. člen

(javna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava se uredi ob novih dovoznih cestah. Izvede se s tipskimi kandelabri in svetilkami, ki ustrezajo obstoječi zakonodaji.

(2) Javna razsvetljava mora zagotavljati ustrezen nivo varnosti cestnega prometa, razsvetljava javnih površin mora zagotavljati ustrezen nivo splošne varnosti ljudi in premoženja.

(3) Predvideni kablovodi so tipa NAYY – J 4 x 16 do 25 mm². Izvedejo se v zemeljski kanalizaciji ustreznega premera in z uvodnimi jaški pri drogovih ter ozemljijo. Drogovi JR morajo biti standardne tipske ravne izvedbe, višine med 4,0 do 7 m ter v celoti pocinkani.

(4) Razdalja med kandelabri bo 20 do 30 m. Oddaljenost od roba cestišča bo znaša od 0.5 m do 1 m.

(5) Kjer je primerno se uredi redukcija svetlobnega toka v nočnem času oz. popolni izklop posameznih svetilk.

(6) Nova javna razsvetljava se lahko priključi na obstoječe omrežje, če to dopuščajo karakteristike obstoječega omrežja JR (moč, padci napetost!...), v nasprotnem primeru se mora urediti novo odjemno mesto JR.

(7) Izbrana morajo biti takšna svetila z visokimi izkoristki, čim manjšo porabo el. energije, nizkimi stroški vzdrževanja in dolgo življenjsko dobo, s popolnoma ravnim steklom oz. svetilke brez sevanja svetlobe nad vodoravnico in brez bleščanja ter sevanja svetlobe v bivalne prostore, ki bodo preprečevala svetlobno onesnaženje okolja, skladno z odlokom o urejanju javne razsvetljave na območju občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 101/2006). Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 ter priporočili SDR - razsvetljava in signalizacija za promet PR 5/2-2000.

22. člen

(plinovod)

(1) Do območja OPPN Jerman 1 je že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka do 250 mbar Veja 21 PE90.

(2) Za energetska oskrba predvidenih objektov je za potrebe ogrevanja možna tudi priključitev na nizekotlačno plinovodno omrežje. Za to bo potrebno podaljšati plinovod po Pečarjevi ulici. Lastnik in investitor plinovodnega omrežja bo sistemski operater distribucijskega omrežja.

(3) Gradnja plinovodnega omrežja bo izvedena na osnovi določil koncesijske pogodbe ter sprejetih aktov sistema operaterja.

(4) Trasa plinovoda do objektov znotraj OPPN se predvidi v koridorju z ostalimi komunalnimi vodi po predhodnem dogovoru s sistemskim operaterjem. Predvidene trase komunalnih vodov morajo omogočiti morebitno ločeno gradnjo priključnih plinovodov po zaključeni gradnji komunalne infrastrukture, zato morajo biti predvideni zadostni odmiki pri vzporednem poteku različnih komunalnih in energetskih vodov.

(5) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi predstavnik distributerja. Mesto postavitve plinomerov mora biti vedno dostopno za odčitavanje in nadzor (v fasadnih omaricah).

(6) Pri projektiranju in izgradnji je potrebno upoštevati parametre v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16

bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02) ter tehnične predpise in smernice systemskega operaterja plinskega omrežja.

23. člen

(ogrevanje)

(1) Znotraj območja je predvideno individualno centralno ogrevanje stanovanjskih objektov. Pri načrtovanju novih stanovanjskih objektov naj se predvidi uporaba sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb ter okolju prijaznih sistemov za energetske oskrbo, s poudarkom na obnovljivih virih energije (toplotne črpalke, geosonde, sončni kolektorji, fotovoltaične elektrarne ipd).

(2) Kot vir ogrevanja je možno uporabljati tudi plin, kurilno olje, les ipd, vendar emisije iz kurilnih naprav, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presežati mejnih koncentracij vsebnosti snovi, določenih z Uredbo navedeno v 25. členu tega odloka.

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen

(kulturna dediščina)

(1) Obravnavano območje ne posega na registrirane enote kulturne dediščine, zato ni posebnih dodatnih usmeritev.

(2) Priporoča se, da je območje že v času priprave prostorskega akta predhodno arheološko raziskano:

- najprej se opravi historično analizo prostora;
- nato se opravi ekstenzivni terenski pregled;
- na podlagi rezultatov terenskih pregledov se določi obseg in način arheoloških raziskav, ki morajo potekati po določilih 27. alineja 3., 31., 33., 34. in 85. člena ZVKD-1.
- Po določilu že citiranega 34. člena mora arheološke raziskave zagotoviti investitor posega v prostor.

(3) V primeru, da predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene je zahtevano, da se omogoči strokovni konservatorski arheološki nadzor nad zemeljskimi deli (56. člen ZVKD-1). Zaradi priprave konservatorskega nadzora je investitor (oz. izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS štirinajst dni pred samim pričetkom zemeljskih del.

(4) Stroški strokovnega konservatorskega arheološkega nadzora ne bremenijo investitorja.

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

25. člen

(varovanje okolja)

(1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - UPB2 v nadaljevanju ZON) za območje, ki se ureja z obravnavanim prostorskim načrtom izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. V primeru, da gre za pripravo prostorskega akta na območjih strnjene poselitve, je ne glede na to, da izdelava naravovarstvenih smernic zanje ni potrebna, treba upoštevati določila 36. člena ZON.

(2) Varstvo pred hrupom: Pri projektiranju in izvedbi objektov je vsak investitor dolžan upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10), na podlagi katere območje obravnave sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna raven hrupa 60 (dBA) podnevi in 50 (dBA) ponoči. Ker gre za stanovanjsko območje ni dopusten

noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa. Stanovanjske objekte je potrebno graditi z ustrezno zvočno izolacijo sten, oken in vrat.

(3) Varstvo ozračja: Učinkovito varstvo zraka na območju OPPN se izvaja z gradnjo energetske učinkovitih stanovanjskih objektih (gradnja nizkoenergijskih in pasivnih stavb) ter uporabo sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb. Za potrebe po toplotni energiji naj se uporabljajo ekološko nesporni ter obnovljivi viri energije.

Pri gradnji je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij. Emisije iz kurilnih naprav, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih koncentracij vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

(4) Varovanje tal: Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna. Prst se odstrani in deponira na robu izkopa ter se uporabi za sanacijo razgaljenih površin. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvede tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina, pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice.

26. člen

(odpadki)

(1) Na celotnem območju občine so na primerno dostopnih mestih urejene zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov in zbirni center za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, v skladu s programom storitev in oskrbe prebivalstva z infrastrukturo v občini in v skladu z veljavnimi predpisi. Najbližji ekološki otok je v bližini Prečna pot 18 ali Pečarjeva ulica 9.

(2) Komunalni odpadki se zbirajo v za to namenjenih tipskih posodah in odvažajo v skladu z ustreznimi občinskimi predpisi. Odjemna mesta morajo biti prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah.

(3) Organski odpadki se zbirajo ločeno in odvažajo na kompostarno.

(4) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo, objekta je potrebno deponirati in ravnati z njimi skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11).

(5) Posebni in nevarni odpadki se do odvoza na končno odlagališče tovrstnih odpadkov zbirajo in hranijo v sklopu zemljišča za gradnjo, v posebnih posodah ali skladiščih.

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

27. člen

(vodnogospodarski ukrepi)

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenega območja.

28. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati smernice in pravilnike s področja gradnje objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje MSC lestvici.

(2) Za zaščito ljudi in premoženja pred vojnimi in drugimi nevarnostmi je potrebno kot dopolnilna zaščita ojačitev prve plošče.

(3) Območje urejanja ne leži na ogroženem območju erozivnosti in plazovitosti in ne leži na ogroženem območju poplavnosti ter visoke podtalnice.

29. člen

(varstvo pred požarom)

(1) V OPPN so s področja varstva pred požarom upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa so zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov - zagotovljeno je zadostno število ustrezno razmeščeni izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti,
- potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, 3. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) – stanovanjski objekti so od sosednjih parcelnih mej oddaljeni min. 4,00 m,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radii na uvozih do objektov (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču, 6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07)),
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje se zagotovijo z novim vodovodom in zunanjim hidrantnim omrežjem skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) in zahteve od 3. do 12. člena II. poglavja in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) na vodovodnem omrežju bodo nameščeni nadzemni hidranti,
- vsi intervencijski dostopi, predvidene tehnične rešitve požarne zaščite ter sistem zunanjega hidrantnega omrežja, so razvidni iz grafičnih prilog.

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

(3) Na osnovi izračuna požarne obremenitve je pri projektiranju in izvedbi objektov potrebno upoštevati takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine se opredeli v PGD projektu (zasnova požarne varnosti) in bo skladen z določili predpisov s področja varstva pred požarom.

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

30. člen

(erozivna in plazovita ogroženost)

(1) Za območje OPPN – Jerman 1 je izdelan geološko geotehnični elaborat, ki je kot priloga sestavni del tega načrta.

(2) Območje OPPN – Jerman 1 je locirano na položnejšem grebenu na severni polovici obravnavanega pobočja. Na tem delu je pobočje napeto in ne kaže znakov nestabilnosti. V preteklosti je bilo podvrženo vplivom rudarjenja, vendar so se deformacije umirile.

(3) Iz geološko geotehničnega elaborata, ki je kot priloga sestavni del OPPN, je glede na obstoječe podatke o geološki zgradbi, ugotovljeno sestavo tal in soglasja Rudnika Zagorje v zapiranju razvidno, da na parc. št. 1090/1, 1090/9 in 1091, vse k.o. Zagorje mesto ni pričakovati deformacij, ki bi bile posledice rudarjenja in da so parcele primerne za gradnjo.

(4) OPPN – Jerman 1 zajema tudi parcele 1077, 1078, 1079, 1080 in delno 1076/1, vse k.o. Zagorje mesto, na katerih pa ni bilo izvedenih geoloških raziskav, soglasje Rudnika v zapiranju Zagorje pa jih ne obravnava. Vseh pet parcel se nahaja na območju, kjer ni opaziti znakov nestabilnosti, temeljno podlago pa podobno kot na parcelah pod Prečno potjo (1090/1 in 1090/9, obe k.o. Zagorje mesto) gradi pobočni grušč dolomita. Smatra se, da so tudi te parcele za gradnjo primerne, pod pogojem, da se tudi za njih pridobi pozitivno soglasje Rudnika Zagorje v zapiranju.

(5) V elaboratu so že podani geomehanski pogoji in usmeritve za stanovanjske objekte A, C in D. Za objekta B in E locirana na parc. št. 1077, 1078, 1079, 1080 in delno na 1076/1 vse v k.o. Zagorje - mesto je potrebno izvesti še dodatne raziskave s sondažnimi jaški in za PGD projekt izdelati geološko geotehnični elaborat, v katerem bo glede na sestavo tal določena globina temeljenja.

(6) Za potrebe PGD dokumentacije so v geološko geotehničnem elaboratu podani osnovni podatki za temeljenje objektov, opomih in podpornih konstrukcij:

- Minimalna potrebna globina temeljenja objektov in opornih ter podpornih konstrukcij je 1 m pod bodočo površino terena in hkrati vsaj 0,5 m v plasti srednje gostega gruščca trdne laporaste gline ali laporja. Dopustno obtežbo tal v srednje gostem grušču po JUS-u se ocenjuje na 0,2 MPa. Izračun po Eurocode-7 bo možen, ko bodo znani podatki o temeljih in obtežbah objektov.
- Geotehnične karakteristike materiala, ki naj se upoštevajo za dimenzioniranje zalednih sten, opornih in podpornih konstrukcij, so razvidne iz geotehničnega elaborata.
- Izza zalednih sten objektov in konstrukcij je obvezna izvedba drenaže.
- Izkop in izvedba zalednih sten objektov ter konstrukcij sta obvezna v kampadah maksimalne dolžine 4 m. Naklon gradbene jame naj ne preseže naklona 2 : 1. Pri globljih vkopih je potrebno predvideti varovanje gradbenih jam z zagatnicami.
- Odtoke meteornih voda iz streh in ravnih objektov je potrebno speljati v kanalizacijo.

(7) Za vsak objekt posebej bo za potrebe PGD potrebno izdelati geološko geotehnični elaborat, v katerem bodo podani bolj natančni pogoji temeljenja in izvedbe glede na konstrukcijo posameznega objekta, koto tlaka in geološke zgradbe na mikrolokaciji objekta. Za izdelavo geološko geotehničnih elaboratov za objekte A, C in D, se bodo lahko uporabili podatki raziskav s sondažnimi jaški za OPPN, za objekta B in E pa bo potrebno izvesti še dodatne raziskave s sondažnimi jaški.

(8) Pri izvedbi zemeljskih del in temeljenju objektov je obvezen stalen geomehanski nadzor.

(9) Pogoji izvedbe dovoznih cest in zunanje ureditve:

- Pri izvedbi dovoznih cest in zunanje ureditve je potrebno upoštevati, da bo potrebno vse nasipe in vkope, višje od 1,5 m, zaščititi z opornimi in podpornimi konstrukcijami, ki pa jih je obvezno temeljiti vsaj v srednje gostem dolomitnem grušču z glinenim vezivom. Material iz izkopov bo za nasipe večji del uporaben, odstraniti bo potrebno le plast humusa in gline pomešane z gruščem, ki leži neposredno pod površino. Za nasipe ne bo primeren! Za nasipe naj se gruščnat material granulacije tP 0 do 15 cm, komprimiran v plasteh po 20 - 30 cm. Izpod nasipov je potrebno odstraniti plast humusa in gline v debelini do 0,5 m, podlago pa nekoliko zastopničiti. Naklon brežin nasipov naj ne preseže naklona 1 : 1,5, naklon vkopnih brežin pa naj ne preseže naklona 1 : 2,5. Po končani izvedbi je brežine nasipov in vkopov obvezno zaščititi s humusiranjem in zatrativijo.
- Ob vznožju vkopnih brežin cest je obvezna izvedba drenaže globine 0,9 m.
- Spodnji ustroj cest bo izveden delno v grušču dolomita z glinenim vezivom, v katerem se ocenjuje CBR = 7 %.
- Pri izvedbi zemeljskih del in temeljenju opornih in podpornih konstrukcij, je obvezen stalen geomehanski nadzor.

31. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Na ureditvenem območju se izvede nova parcelacija zemljišč. Načrt parcelacije je sestavni del grafičnega dela.
- (2) Površine načrta se delijo na:
 - parcele namenjene pozidavi stanovanjskih hiš z oznakami objektov A, B, C, in D,
 - parcela namenjena vadbenemu prostoru za konje - menaži z oznako prostora E,
 - parcele namenjene gospodarski javni infrastrukturi z oznakami 1 in 7,
 - ostalo namenjeno zelenim površinam z oznakami 6 in 11;

32. člen

(etapnost prostorske ureditve)

Objekti se gradijo posamezno. Pred izgradnjo se zemljišče komunalno opremi.

DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

33. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške.

(2) Poleg obveznosti iz predhodnih določil, morajo investitorji in izvajalci:

– pred začetkom del obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,

– zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,

– sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,

– zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov po obstoječih infrastrukturnih omrežjih, objektih in napravah,

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da se prepreči onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,

– vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

34. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji podrobnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, geoloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo primernejše tehnične rešitve, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le ta zadevajo.

(2) Dopustna so tudi odstopanja:

– florisni in višinski gabariti načrtovanih stanovanjskih objektov lahko odstopajo do +- 10% v vse smeri, ne smejo pa presegati faktorja zazidanosti, regulacijskih linij in minimalnih odmikov od sosednjih parcelnih mej;

– nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati bližje sosednjim zemljiščem ob soglasju lastnikov le teh in upoštevanju veljavnih predpisov

– od tras vodov gospodarske infrastrukture v kolikor ta zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

35. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati določila Odloka UN za sanacijo rudniških površin na območju Cilenca, Orlek, Podstrana in Ruardi, odlok št. 352-5/93, (Uradni vestnik Zasavja, št. 18/94 in 8/01 in (Uradni list RS, št. 81/08), ki se nanašajo na parc. št. 1076/1, 1077, 1080, 1079, 1078, 1899 – del, vse k.o. Zagorje - mesto

36. člen

(vpogled)

OPPN je stalno na vpogled pri Oddelku za okolje in prostor Občine Zagorje ob Savi.

37. člen

(nadzor)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava in inšpekcijske službe.

38. člen

(veljavnost odloka)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-5/2012

Datum:.....

ŽUPAN

Matjaž Švagan