

Na podlagi četrtega odstavka 115. člena in druge alineje četrtega odstavka 289. člena ter v povezavi s prvim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE) ter 17. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na 22. redni seji dne 30. 5. 2022 sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah
občinskega podrobnega prostorskega načrta
za območje Loke v Kisovcu

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet SD OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu SD OPPN) za območje Loke v Kisovcu.

(2) Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Loke v Kisovcu je pod številko projekta 203051 OPPN izdelalo podjetje ELEA iC, projektiranje in svetovanje, d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana v marcu 2022.

(3) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1980.

(4) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 18/15 – uradno prečiščeno besedilo in 9/2017).

II. VSEBINA SD OPPN

2. člen

(sestavni deli SD OPPN)

A) TEKSTUALNI DEL SD OPPN (ODLOK)

1. Opis prostorske ureditve

1.1 Namen SD OPPN in načrtovana prostorska ureditev

1.2 Območje SD OPPN

2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

2.2 Rešitve načrtovane ureditve

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno in drugo infrastrukturo in grajeno javno dobro

4. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine

5. Rešitve in ukrepi za ohranjanje narave, varovanje zdravja ljudi, varstvo okolja in naravnih virov

6. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje SD OPPN
8. Velikost dopustnih odstopanj

B) GRAFIČNI NAČRTI

1	Izsek iz OPN Občine Zagorje ob Savi s prikazom območja SD OPPN	M 1:1.000
2	Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:250
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:1.000
4	Ureditvena situacija	M 1:250
5	Zazidalna situacija	M 1:250
6	Načrt infrastrukturne ureditve območja	M 1:250
7	Načrt prometne ureditve območja	M 1:250
8	Prikaz požarnovarnostnih ukrepov	M 1:250
9	Načrt gradbenih parcel s parcelacijo	M 1:250
10	Idejna zasnova objekta – tlorisi kleti, pritličja, 1. in 2. nadstropja	M 1:250
11	Idejna zasnova objekta – tlorisi 3. 4. in 5. nadstropja, prečni prerez A-A	M 1:250
12	fasada: južno krilo – V fasada; severno krilo – JV fasada	M 1:250
13	situacija + prerez; shema pogledov	

C) SPREMLJAJOČE GRADIVO

- 1 Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- 2 Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Podatki iz prikaza stanja prostora
- 4 Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- 5 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- 6 Mnenja nosilcev urejanja prostora, odločba glede CPVO
- 7 Elaborat ekonomike
- 8 Povzetek za javnost

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Namen SD OPPN in načrtovana prostorska ureditev

3. člen
(namen SD OPPN in načrtovana ureditev)

- (1) S temi SD OPPN se podrobneje načrtujejo vsi posegi v prostor za realizacijo izgradnje večstanovanjskega objekta.
- (2) S SD OPPN se določijo usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji za njihovo izvedbo.

1.2 Območje SD OPPN

4. člen
(območje SD OPPN)

- (1) Območje SD OPPN, znotraj katerega je načrtovana izgradnja večstanovanjskega objekta, se nahaja v starem trškem jedru Lok, na severnem delu ureditvenega območja naselja Kisovec. Na severu ga omejuje strmo gozdnato pobočje, na jugu območje s centralnimi funkcijami in stanovanji z objekti gasilskega doma in gostinsko stanovanjski objekt, na vzhodu lokalna cesta Loke – Gamberk – Zaloka z individualno stanovanjsko pozidavo ob njej ter na zahodu sklop individualne stanovanjske pozidave.
- (2) Na tej lokaciji je pred leti že stal večstanovanjski objekt, ki je bil porušen.
- (3) Območje SD OPPN zajema zemljišči oz. dela zemljišč s parcelnima številka: 174/3, 174/20, 174/19, 176/1, 176/2, 174/1 (cesta) in 177/10, vse k.o. Loke pri Zagorju. Skupna površina območja je cca 3.854 m².
- (4) Območje SD OPPN s potekom meje je prikazano na grafičnih načrtih.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

5. člen
(vplivi in povezave)

- (1) Območje je vpeto med obstoječo pozidavo, na jugu meji z objekti gasilskega doma in gostinsko stanovanjskim objektom, na vzhodu na lokalno cesto Loke – Gamberk – Zaloka z individualno stanovanjsko pozidavo ob njej ter na zahodu na individualno stanovanjsko pozidavo na višje ležečem terenu na višini cca 2,60 m nad obstoječim platojem.
- (2) Načrtovani objekt je večji del lociran vzporedno s strmo brežino na severu v smeri JZ – SV, manjši del na JZ strani pa se zalomi za 121 stopinj proti J, zato bodo vplivi na sosednje objekte minimalni.
- (3) Območje lokacije večstanovanjskega objekta se navezuje na sosednja območja preko novega dovoznega priključkov na prestavljeno lokalno cesto 480050 Loke – Gamberk – Zaloka.

2.2 Rešitve načrtovane ureditve

6. člen
(funkcionalna zasnova)

- (1) Tlorisno se stavba večstanovanjskega objekta prilagaja obliki gradbene parcele. Zato je lomljena. Večji del stavbe je lociran vzporedno s strmo brežino, v smeri JZ – SV. Manjši del na JZ strani se zalomi za 121 stopinj proti J. Med objektom in lokalno cesto je podkleten del objekta. V tem delu bo del parkirišč za stanovalce, del pa na strehi le-te. Ta del objekta bo dilatiran od stanovanjskega dela.

- (2) Za objektom in pod brežinami na SZ in Z strani se bo obstoječ oporni zid porušil in nadomestil z novim.
- (3) Vse zunanje ureditve ter ureditve v komunalno, energetska in prometna infrastrukturo so načrtovane za realizacijo večstanovanjskega objekta.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

2.3.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

7. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

- (1) V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) je na celotnem območju SD OPPN dopustna gradnja naslednjih objektov:
 - 11220 – večstanovanjske stavbe,
 - 12420 – garažne stavbe,
 - objekti in naprave prometne infrastrukture, gospodarske javne in druge infrastrukture in drugi gradbeni posegi

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Na območju SD OPPN je dopustno izvajanje dejavnosti vezane na izgradnjo in delovanje večstanovanjskega objekta.

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov)

- (1) Na območju SD OPPN so dopustne naslednje izvedbe gradbenih in drugih del pod pogoji tega odloka:
 - izgradnja večstanovanjskega objekta,
 - odstranitev obstoječega stanovanjskega objekta na parceli št. 176/1, k.o. Loke pri Zagorju
 - izgradnja celotne infrastrukture za potrebe novega objekta,
 - prestavitev dela lokalne ceste LC 480050 Loke – Gamberk – Zaloka in izgradnja priključkov za dostop do novega objekta ter nov dostop do individualnih objektov na vzhodu,
 - gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov in naprav,
 - izgradnja parkirišč,
 - ureditev zunanjih površin ter postavitve urbane opreme, otroških igral in hortikultura ureditev,
 - rekonstrukcija in vzdrževalna dela na objektu,
 - vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist.

- (2) Pri gradnji objektov se mora obvezno upoštevati:
 - velikost in obliko gradbene parcele;
 - gradbeno linijo in lego objekta, položaj objekta na parceli;
 - na obravnavanem območju je potrebno upoštevati geološko geomehanski elaborat;
 - tlorisni in višinski gabarit s tolerancami $\pm 5\%$.
 - na južni lameli po višini toleranca ni dopustna, max. višina strešnega venca je +290,51 m

2.3.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja

10. člen

(večstanovanjski objekt)

- (1) Tlorisna oblika stavbe je lomljena. Večji del stavbe je lociran vzporedno s strmo brežino, v smeri JZ – SV. Manjši del na JZ strani se zalomi za 121 stopinj proti J. Med objektom in lokalno cesto je podkleten del objekta. V tem delu bo del parkirišč za stanovalce, del pa na strehi le-te. Ta del objekta bo dilatiran od stanovanjskega dela. Del parkirišč lahko poseže tudi v kletni del stanovanjskega dela stavbe.
- (2) Tlorisni gabariti za stanovanjski del:
19,90 m x 12,58 m (10,70 m + 1,88 m) + 39,10 m x 12,58 m (10,70 m + 1,88 m)
Absolutna kota pritličja: 284,10 m
- (3) Tlorisni gabariti garažnega dela:
Objekt je nepravilni štirikotnik, kjer je daljša stranica na V vzporedna s stranico krajšega, lomljenega dela stavbe. Dolžina te stranice je 31,30 m.
Nanjo je pravokotna stranica na J delu kompleksa v dolžini 30,40 m.
- (4) Vertikalni gabariti stanovanjske stavbe se spreminja, pada od SV proti J.
- (5) Oblikovanje stavbe naj bo kompozicija kubusov, položenih pod brežini na S in Z delu parcele in smiselno sestavljenih v sklop, ki se stopniči od južne lamele proti severni.
- (6) najvišji del obsega: 1K + P + 5
najnižji del: 1K + P + 1
- (7) Oblikovanje volumna:
Streha: streha ravna ali enokapnica, odkap na nižji strani skrit za atiko klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;
streha na južni lameli je ravna, zelene izvedbe, varovalna ograja prosojna (varnostno steklo) ali pa ograja iz vertikal, max. pregledna
Fasade: sodobno oblikovane z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov, uporablja se omet, beton, steklo, les ali drugi sodobni in kvalitetni obložni materiali s poenoteno uporabo barv v lestvici toplih zemeljskih barv, upošteva tudi belo barvo
ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno in oblikovno usklajene; zastekljevanje balkonov in lož ni dovoljeno; v projektni dokumentaciji (faza PZI) je treba predvideti predinstalacijo cevnih povezav za klimatske naprave. Zunanje enote morajo biti nameščene na nivoju tal balkonov ali pa lož;
- (8) Število stanovanj: 23 +-5
- (9) Dopustne tolerance: +_5%
- (10) Faktor zazidanosti (FZ) je 0,4, faktor zelenih površin (FZP) je 0,15.

11. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Vse povozne površine in zunanja parkirišča bodo asfaltirane. Peš površine bodo tlakovane v skladu s sodobnimi trendi v oblikovanju tovrstnih površin. Pri načrtovanju zunanjih dostopnih poti se upoštevajo zahteve za gibalno ovirane osebe.
- (2) Namenske površine z igrali, namenjene igri otrok, bodo izvedene z mehko oblogo v smislu zahtev o opremljenosti in varnosti na otroških igriščih in s sodobnimi materiali, primernimi za izvedbo na konstrukciji ravne strehe (ploščad nad kletno garažno etažo).
- (3) Zelene površine se primerno hortikulturno uredijo. Izbor drevorednega drevja med prestavljeno cesto in pokritim potokom Graščica ne sme biti alergeno. Zasaditev je potrebno izvesti z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po zasaditvi in z višino debla več kot 2,00 m.

- (4) Minimalno število parkirnih mest je 1,5 parkirnega mesta na eno stanovanje, min. dim. 2,50 m x 5,00 m ter dve parkirni mesti za invalida.

2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

12. člen

(parcelacija)

- (1) V načrtu parcelacije, ki je sestavni del SD OPPN, je določena gradbena parcela večstanovanjskega objekta.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen

(gospodarska javna in druga infrastruktura)

- (1) Območje urejanja je komunalno opremljeno. Skladno s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora se bo objekt priključil na:
- cestno omrežje
 - javno kanalizacijsko omrežje
 - vodovodno omrežje
 - električno omrežje
 - telekomunikacijsko omrežje
 - kabelsko omrežje
 - plinsko omrežje

14. člen

(cestno omrežje)

- (1) Načrtovana je prestavitev občinske lokalne ceste LC 480051 Loke – Gamberk – Zaloka proti vzhodu iz katere se bo uredil tudi dostop in dvosmerni uvoz do večstanovanjskega objekta ter nov dostop do individualnih objektov na vzhodu.
- (2) Projekt mora obsegati celovito prometno ureditev vključno z vsemi priključki, prometno signalizacijo in odvodnjavanjem meteornih voda iz priključkov ter občinske lokalne ceste.
- (3) Cestni priključki morajo biti urejeni tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost za merodajna motorna vozila na občinsko cesto in obratno.
- (4) Na zemljišču, ki bo v notranjem območju (berma) občinske ceste se ne sme nameščati takšnih objektov, predmetov, naprav, ograj ali zasaditev, ki bi ovirale preglednost notranje berme občinske ceste.
- (5) Zasaditve, ograje, korita in podobno cestno pohištvo, ki se bo nahajalo v varovalnem pasu občinske ceste ne smejo zmanjševati prometno tehničnih in vozniških pogojev na občinski cest in vplivati na preglednost te ceste.
- (6) Ob lokalni cesti, na vzhodni strani objekta, na desnem bregu potoka, bo izveden enostranski hodnik za pešce.
- (7) Na podlagi prometne presoje se mora analizirati in po potrebi predlagati priporočeno omejitev hitrosti na LC 480051 na delu obravnavanega območja.

15. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) V naselju Kisovec je ločen sistem odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ločena kanalizacija za padavinske vode. Za odpadne vode izven objekta bo potrebno predvideti kanalizacijske cevi min. preseka 250 mm iz armiranega poliestra ter revizijske jaške iz enakega materiala. LTŽ pokrove na zaklep se bo vgradilo v statično ustrezne razbremenilne AB obroče, premera min. 600 mm. Mesto priključka na fekalno kanalizacijo je situativno prikazan v grafičnih prilogah.
- (2) Padavinske oz. meteorne vode se bodo preko zadrževalnika za padavinske vode, koristnega volumna 61 m³ za območje večstanovanjskega objekta z garažo in iztoka iz zadrževalnika min 16.8 l/s odvajale v Graški graben. Iztok v strugo se uredi s pravilno oblikovano iztočno glavo (v ravnini brežine) ter ustrezno zavarovano (pred erozijskimi poškodbami vode). Cevi in jaški bodo iz PVC materiala ustreznih dimenzij in LTŽ pokrovov na zaklep. Pokrovi bodo vgrajeni v statično ustrezne razbremenilne AB obroče. Padavinske vode iz povoznih površin se ne smejo iztekati na ostale asfaltne javne površine, za kar se bo predvidela vgradnja monoblok rešetke.
- (3) Lokacija zadrževalnika ter izpust v Graški graben sta razvidna v grafičnih prilogah.

16. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Območje Lok je oskrbovano z javnim vodovodom Kisovec, s hidrostatičnim tlakom 5 bar na hidrantu na parceli 174/19, k.o. Loke pri Zagorju. Priključek se bo izvedel na cev javnega vodovoda iz PE 100 d110 s T kosom in zasunom DN 100 s teleskopskim nastavkom in samozaporno cestno kapo. Glede na hidravlične zahteve objekta se bo priključek izvedel na lokaciji načrtovanega objekta, kjer se predvidi vodomerni jašek z opremo, ki bo omogočala merjenje porabe vode za vsako stanovanjsko enoto ločeno z daljinskim odčitavanjem z opremo, ki je kompatibilna z opremo izvajalca javne službe za oskrbo s pitno vodo, to je Komunala Zagorje ob Savi. Lokacija vodomernega jaška mora biti na lahko dostopnem mestu, na nepovozni površini, čim bližje javni površini.

17. člen

(odpadki)

- (1) Na območju Občine Zagorje ob Savi je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov, organskih odpadkov in embalaže. V bližnji okolici se nahaja ekološki otok za steklo in papir. Lokacija zabojnikov za preostanek komunalnih odpadkov, organskih odpadkov in embalaže bo načrtovana tako, da bo specialnemu komunalnemu vozilu omogočeno normalno manevriranje.

18. člen

(električno omrežje)

- (1) Preko ureditvenega območja poteka nizkonapetostni nadzemni kabelski vod. Izvedena bo nova kabelska kanalizacija za prestavitev nizkonapetostnega kablovoda.
- (2) Elektroenergetski priključek za novogradnjo je načrtovan iz obstoječe TP Loke, ki je izven območja prostorskega načrta. Izvede se nova kabelska kanalizacija, kot je razvidno iz priložene situacije.

19. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Obstoječo javno razsvetljavo je potrebno prestaviti.
- (2) Na obravnavanem območju je predvidena klasična javna razsvetljava. Razpored svetilk je razviden iz situacije infrastrukturne ureditve, svetilke bodo tipizirane, izbor tipa in vrste svetilk bo usklajen z lastnikom javne razsvetljave.

20. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Naselje Kisovec je oskrbovano z zemeljskim plinovodnim omrežjem. Najbližja veja plinovodnega omrežja poteka po cesti Loke-Vrtec-Marela.
- (2) Za priklop objekta se izvede širitev plinovodnega omrežja z navezavo na odsek plinovoda KOC2-PE110, z delovnim tlakom 250 mbar,, ki poteka izven območja prostorskega načrta. Potek širitve plinovodnega omrežja je razviden iz priložene situacije.
- (3) Gradnjo novega plinovoda lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.
- (4) Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od obstoječe infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. list RS št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ -1).
- (5) Za s prostorskim aktom načrtovane objekte se predvidi ogrevanje z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.
- (6) Plinovodno omrežje se umesti v pločnik ali kolesarsko stezo, v kolikor ni mogoče pa v rob ceste.

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Po južnem robu območja prostorskega načrta in po vzhodni strani lokalne ceste poteka obstoječi TK zemeljski kabel.
- (2) Novi objekt bo priključen na telefonsko omrežje, ki se izvede s TK kabelsko kanalizacijo s PVC cevmi in ustreznimi TK jaški s tipskimi pokrovi.
- (3) Upoštevati je treba zasnovo TK zemeljskega omrežja. Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.
- (4) Za priključitev objekta na TK omrežje je potrebno izdelati projektno rešitev, katera mora biti potrjena s strani Telekoma Slovenije.
- (5) Potek novega omrežja je razviden iz priložene situacije.

22. člen

(omrežje KKS)

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

4. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na območju SD OPPN ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.
- (2) Zaradi možnosti izvedbe strokovnega konzervatorskega nadzora mora investitor najmanj 14 dni pred pričetkom zemeljskih del, pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območno enoto Ljubljane, z nameravanimi posegi.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI, VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

24. člen
(ohranjanje narave)

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

25. člen
(gozdna in kmetijska zemljišča)

- (1) Na obravnavanem območju ni kmetijskih zemljišč.
- (2) Severno od obravnavanega območja ter izven načrtovanih ureditev se nahaja varovalni gozd z oznako 04169.
- (3) Načrtovana novogradnja delno posega v varovalni pas (25 m) gozda na parceli št. 172/2, k.o. 1884 Loke pri Zagorju, ki se nahaja na pobočju nad načrtovano gradnjo. Med območjem predvidenim za gradnjo in pobočjem gozda je lokalna pot, kolovoz, ki vodi do bližnje kmetije. Pobočje nad kolovozom je poraslo z grmovnicami ter posameznimi drevesi. Gozd s svojo sestavo tako ne bo povzročal nevarnosti za novo načrtovani objekt v smislu poškodovanja objekta v primeru podrtja ob neurjih ali žledu.
- (4) Načrtovani posegi ne bodo negativno vplivali na funkcije gozda, zaradi katerih je bil gozd razglašen za varovalni gozd.

26. člen
(varstvo voda in tal)

- (1) Območje SD OPPN ne leži na vodovarstvenem območju.
- (2) Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna.
- (3) 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.

27. člen
(varstvo zraka)

- (1) Za izboljšanje kakovosti zraka je potrebno izvesti načrtovano plinifikacijo območja ter ozeleniti proste površine tudi z visokoraslo vegetacijo.
- (2) V času gradnje se zagotovi varstvo zraka z:
 - vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površin,
 - preprečevanjem raznosa materialov z gradbišča,
 - čiščenjem vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
 - prekrivanjem sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah,

28. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Ureditveno območje SD OPPN leži, glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, v III. območju varstva pred hrupom.
- (2) V III. območju varstva pred hrupom je dovoljena mejna raven hrupa 60 (dBA) podnevi in 50 (dBA) ponoči.
- (3) V času gradnje ne smejo biti presežene ravni hrupa, določene v predpisih, ki urejajo hrup v naravnem in življenjskem okolju. Upoštevanj morajo biti ukrepi za varovanje pred hrupom. V času gradnje se čas obratovanja hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero.

29. člen
(svetlobno onesnaževanje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršenkoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju urejanja mora biti zadostna, enakomerna in ne bleščeča.

30. člen
(ravljanje z odpadki)

- (1) V času gradnje in v času obratovanja je treba z odpadki ravnati skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- (2) V času gradnje je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Neuporabne preostanke gradbenih odpadkov in gradbenih odpadkov iz zemeljskih izkopov je treba odlagati na odlagališčih, skladno s predpisi o ravnanju z odpadki.
- (3) Oddane odpadke je treba spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence.
- (4) Nevarne odpadke je treba skladiščiti v zaprti posodi in jih redno predajati pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov, skladno s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.
- (5) Za zbiranje komunalnih odpadkov in za ločeno zbiranje odpadkov se na območju urejanja predvidi prostor za postavitev kontejnerjev, skladno z občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen

(varstvo pred poplavami, plazljivost, erozija)

- (1) Obravnavano območje je na skrajnem vzhodnem delu v razredu preostale poplavne nevarnosti. Površina, ki sega v poplavno območje poplav s povratno dobo 500 let (Q500), znaša cca 880 m².
- (2) Na območju urejanja je vodotok Graški graben, ki je v tem delu v celoti prekrit. Graški graben je bil leta 2015 v okviru sanacije podora na lokalni cesti Loke – Gamberk – Zaloka saniran. Sanirani so bilo obrežni zidovi in dno struge ter izvedeno nadomestno prekritje v dolžini 61 m. Pretočni škatlasti profil je na celotnem urejevanem odseku enak. Svetla širina dna je 2,00m, višine do spodnjega roba nosilne konstrukcije 1,30m.
- (3) S predvideno ureditvijo se poplavne razmere ne bodo spremenile, ker se z objekti ne posega v poplavno območje. Večstanovanjski objekt se nahaja izven območja poplav. Prestavitev ceste in ureditev okolice pa ne bo spreminjala konfiguracije terena in s tem poplavnih razmer.
- (4) Nova lokalna cesta, ki predstavlja objekt javne infrastrukture, bo v dolžini 60 m posegala v priobalni pas Graškega grabna, v pasu širine cca 70 cm. Zaključka ceste pa predstavljata navezavo na obstoječo cesto, ki se že nahaja v priobalnem pasu potoka. Ker se bo cesta izvedla v višini obstoječega terena, ni bistvenega vpliva na poplavno območje pri pretoku Q500 ter se ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost.
- (5) Z izvedbo javne ceste v priobalnem pasu bo omogočeno nemoteno izvajanje javne službe in ne bo prišlo do poslabšanja stanja voda. Poseg bo na obstoječem stavbnem zemljišču znotraj obstoječega naselja in ne bo ogrožal stabilnosti vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševal varnost pred škodljivim delovanjem voda, oviral normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočil obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
- (6) Z načrtovanimi ureditvami se ne posega na vodno zemljišče. Potok, ki poteka tik ob območju OPPN, je skoraj v celoti kanaliziran. Ukrepi s katerimi bi lahko sledili cilju Načrta za upravljanje voda na vodnem območju Donave za obdobje 2016-2021 so tako onemogočeni, ker posega na vodno zemljišče ni. Priobalno zemljišče nima takšne funkcije kot v primeru odprtega vodotoka, kjer bi lahko z različnimi ukrepi izboljšali hidromorfološko stanje.
- (7) Večjega vpliva gradnje na vodotok ne bo, saj se fekalne voda odvajajo v obstoječo kanalizacijo, meteorne vode pa se bodo preko zadrževalnika za padavinske vode, koristnega volumna 61 m³ in iztoka iz zadrževalnika min 16.87 l/s, odvajale v Graški graben. Iztok v strugo se uredi s pravilno oblikovano iztočno glavo (v ravnini brežine) ter ustrezno zavarovano (pred erozijskimi poškodbami vode).
- (8) Območje po opozorilni karti erozije leži na erozijskem in plazljivem območju. Glede na opisane geološke in hidrogeološke značilnosti mikro lokacije povzete iz Geološko-geotehničnega mnenja za pripravo SD OPPN za območje Loke je razvidno, da obravnavana lokacija ne ustreza pojmom »erozijsko območje« (iz 87. člena zakona o vodah):
 - lokacija ni erozijsko žarišče.

- lokacija ni pod vplivom hudournih voda. Meteorne vode iz obravnavanih parcel in sosednjih parcel gravitirajo po pobočju.
- (9) Podobno velja tudi, da obravnavani prostor ne ustreza pojmu »plazljivo območje« (iz 88. člena zakona o vodah):
- za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Obravnavane parcele ležijo na pobočju, kjer ni vidnih nobenih plazov.

32. člen
(seizmološke zahteve)

- (1) Območje je evidentirano kot območje seizmične intenzitete VII. stopnje MSC lestvici.
- (2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju OPPN določen projektni pospešek tal 0.15 g.
- (3) Zagotavlja se potresna odpornost večstanovanjske stavbe, pri čemer se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov glede na cono potresne nevarnosti in geološko sestavo terena.
- (4) Pri načrtovanju novogradnje je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušitev objekta nanjo.

33. člen
(požarno varstvo)

- (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,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radij.
 - 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,
 - 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 objekta 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 DGD 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.

**7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE
OPPN**

34. člen

(etapnost)

- (1) Izvedba načrtovanih posegov na območju OPPN se izvede v eni fazi.
- (2) Dopustna je tudi etapna izvedba, pri čemer posamezne etape predstavljajo funkcionalno zaključene celote.

35. člen

(obveznosti investitorja in izvajalca)

- (1) Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške.
- (2) Poleg obveznosti iz predhodnih določil, mora investitor 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.

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ

36. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, komunalnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer izkažejo rešitve, ki so primernejše iz tehničnega, okoljevarstvenega ali prostorskega vidika.
- (2) Odstopanja iz prejšnjega odstavka tega člena ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije v delovno območje katerih spadajo ter ne smejo poslabševati prostorskih in okoljskih zahtev po tem odloku.
- (3) Tlorisni in višinski gabarit načrtovanega objekta lahko odstopa do $\pm 5\%$ v vse smeri.
- (4) Na južni lameli po višini toleranca ni dopustna, maksimalna višina strešnega venca je +290,51 m.

III. KONČNE DOLOČBE

37. člen

(nadzor)

- (1) Nadzor nad izvajanjem SD OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe in občinska uprava.

38. člen

(vpogled)

- (1) SD OPPN so na vpogled na Občini Zagorje ob Savi in v prostorskem informacijskem sistemu.

39. člen
(prenehanje veljavnosti)

- (1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Loke« v Kisovcu, št. 3505-1/2008, objavljen v Uradnem list RS, št. 19/09.

40. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-5/2020-64

Datum: 30. 5. 2022

Župan
občine Zagorje ob Savi
Matjaž Švagan