

# Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SA-4/SS Sarsko - del

kazalo členov

<b>I. uvodne določbe</b> .....	<b>3</b>
1. člen .....	3
(predmet odloka) .....	3
2. člen .....	3
(namen prostorske ureditve) .....	3
3. člen .....	3
(sestavni deli OPPN) .....	3
4. člen .....	3
(priloge OPPN) .....	3
<b>II. območje OPPN</b> .....	<b>4</b>
5. člen .....	4
(območje OPPN) .....	4
<b>III. vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora</b> .....	<b>4</b>
6. člen .....	4
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora) .....	4
<b>IV. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev</b> .....	<b>4</b>
7. člen .....	4
(dopustni posegi) .....	4
8. člen .....	4
(namembnost objektov) .....	4
9. člen .....	5
(zasnova objektov) .....	5
10. člen .....	5
(oblikovanje objektov) .....	5
11. člen .....	6
(krajinska ureditev) .....	6
12. člen .....	6
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov) .....	6
13. člen .....	6
(odmiki stavb od sosednjih zemljišč) .....	6
<b>V. načrt parcelacije</b> .....	<b>7</b>
14. člen .....	7
(načrt parcelacije) .....	7
<b>VI. etapnost izvedbe prostorske ureditve</b> .....	<b>7</b>
15. člen .....	7
(etapnost izvedbe prostorske ureditve) .....	7
<b>VII. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine</b> .....	<b>7</b>
16. člen .....	7
(celostno ohranjanje kulturne dediščine) .....	7
<b>VIII. rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave</b> .....	<b>7</b>
17. člen .....	7
(zaščita narave) .....	7
18. člen .....	8
(varstvo zraka) .....	8
19. člen .....	8
(varstvo tal in rastlin) .....	8
20. člen .....	8
(zaščita pred hrupom) .....	8
21. člen .....	8
(ukrepi v času gradbenih del) .....	8

<b>IX.</b>	<b>rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom .....</b>	<b>9</b>
	22. člen .....	9
	(potresna nevarnost) .....	9
	23. člen .....	9
	(erozijska ogroženost) .....	9
	24. člen .....	9
	(ukrepi za varstvo pred požarom) .....	9
<b>X.</b>	<b>pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo .....</b>	<b>10</b>
	25. člen .....	10
	(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje) .....	10
	26. člen .....	10
	(promet) .....	10
	27. člen .....	10
	(električna energija) .....	10
	28. člen .....	11
	(odpadne vode) .....	11
	29. člen .....	11
	(padavinske vode) .....	11
	30. člen .....	11
	(vodovod) .....	11
	31. člen .....	11
	(telekomunikacije) .....	11
<b>XI.</b>	<b>odstopanja in drugi pogoji ter zahteve za izvajanje OPPN .....</b>	<b>11</b>
	32. člen .....	11
	(odstopanja) .....	11
	33. člen .....	12
	(obveznosti investitorjev in izvajalcev) .....	12
	34. člen .....	12
	(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev) .....	12
<b>XII.</b>	<b>končni določbi .....</b>	<b>12</b>
	35. člen .....	12
	(vpogled) .....	12
	36. člen .....	12
	(uveljavitev) .....	12

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 30 člena Statuta Občine Ig ((Uradni list RS, št.: 129/06, 124/07, 18/08, 90/10) je Občinski svet Občine Ig na XX. redni seji dne XXX. X. 2017 sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SA-4/SS Sarsko - del**

## **I. uvodne določbe**

**1. člen**  
**(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje SA-4/SS Sarsko - del (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta odlok določa prostorske ureditve območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov ter gradnjo komunalne infrastrukture.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., Vrhnika, pod zaporedno št. 003/2016, november 2016.

**2. člen**  
**(namen prostorske ureditve)**

Prostorska ureditev je namenjena ureditvi območja OPPN za gradnjo stanovanjskega objekta ter ureditev oziroma priključitev objekta na komunalno, energetska in prometno infrastrukturo.

**3. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz Prostorskega reda občine Ig	M 1:1.000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:1.000
3. Geodetski posnetek z območjem OPPN	M 1:500
4. Ureditvena situacija	M 1:500
5. Zbirni načrt komunalne infrastrukture	M 1:500

**4. člen**  
**(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. pravne podlage za izdelavo OPPN,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

## **II. območje OPPN**

### **5. člen** **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN zajema del zemljišča s parcelno številko 1545/3 k.o. Dobravica, šifra 1699. Območje OPPN meri cca. 580 m<sup>2</sup>

(2) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega načrta 3. "Geodetski posnetek z območjem OPPN" in 4. "Ureditvena situacija".

## **III. vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora**

### **6. člen** **(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Prostorska ureditev nadaljuje stanovanjsko pozidavo ob obstoječi cesti. Načrtovana pozidava predstavlja zgolj en objekt, ki predstavlja nadaljevanje zazidave. Navezuje se na obstoječo cestno in infrastrukturno omrežje.

(2) Nadaljnji razvoj preostalega, še nepozidanega območja SA-4, je možen z vzpostavitvijo nove ceste na spodnjem delu območja, ki je predviden objekt ne onemogoča. Prav tako ne onemogoča ali prejudicira razporeditev objektov na tem območju.

(3) Povečano število prebivalcev ne bo bistveno povečalo prometa na obstoječi občinski cesti. Prostorska ureditev je glede velikosti posega v prostor ter tudi ostalih vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja nemoteča in ne vpeljuje novih negativnih elementov v prostor.

## **IV. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev**

### **7. člen** **(dopustni posegi)**

(1) Dopustni so naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (zlasti izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, odvodnjavanje),
- odstranitve obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcije, prizidave in nadzidave legalno postavljenih objektov,
- spremembe namembnosti,
- izvajanje ukrepov za omilitev ali sanacijo vplivov na okolje,
- gradnja komunalne infrastrukture.

(2) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječe komunalne priključke objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

### **8. člen** **(namembnost objektov)**

Dopustna namembnost objektov je (po CC SI):  
11100 Enostanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe

do 30% neto tlorisne površine objekta je lahko namenjene tudi:

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: pisarne zgolj z občasnim obiskom posameznih strank, dejavnost ne sme povzročati negativnih vplivov na okolje (predvsem hrup, izpusti v zrak ali podtalnico)
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: zgolj z občasnim obiskom strank, dejavnost ne sme povzročati negativnih vplivov na okolje (predvsem hrup, izpusti v zrak ali podtalnico)

### **9. člen** **(zasnova objektov)**

(1) Stanovanjski objekt je dovoljeno graditi znotraj gradbenih mej. Gradbena meja (GM) je črta, ki je objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo ali so umaknjeni od nje v notranjost. Na gradbeno mejo se ravnajo zunanji gabariti sten; napušči in podobni elementi lahko le-to presegajo za največ 1,5 metra.

(2) Pomožni objekti (vsi objekti ali deli objektov, ki spadajo pod nezahtevne in enostavne objekte, tudi če so zavzeti kot del osnovnega PGD, a niso posebej deklarirani kot taki, pa ustrezajo določilom veljavne uredbe, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje - zlasti garaže, nadstreški, ...) lahko presegajo gradbeno mejo. V tem primeru je potrebno pridobiti soglasje sosedu oz. upravljalca ceste.

(3) Faktor zazidanosti ne sme presegati 0,4. V pozidano površino se šteje tlorisna površina osnovnega objekta in vseh pomožnih objektov.

(4) Faktor izrabe zemljišča ne sme presegati 1,2.

(5) Etažnost objekta je do P+1+M. Kota pritličja sme biti največ 0,4 m nad raščanim terenom. Pritličje mora biti delno vkopano. Glavni vhod v objekt mora biti v prvem nadstropju.

(6) Tloris objekta mora biti podolgovat, razmerje stranic vsaj 1:1,4.

### **10. člen** **(oblikovanje objektov)**

(1) Fasade so lahko v barvah, ki ne izstopajo iz grajenega okolja (bele, sive ali v toplih zemeljskih tonih). Lahko so izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les.

(2) Streha je lahko dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija. Sleme dvokapne strehe mora potekati v smeri daljše stranice objekta oz. vzporedno s plastnicami terena.

(3) Vse strešine na dvokapni ali sestavljeni strehi, razen strešnih pomolov, morajo imeti enoten naklon in kritino.

(4) Strehe morajo biti prekrite s kritino v opečno rdečih oz. temno rjavih tonih.

(5) Frčade na dvokapnih stregah ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe, naklon strehe na frčadah mora biti enak naklonu osnovne strehe.

(6) Strešni pomoli smejo biti dolgi največ 2/3 osnovne strehe in morajo biti od stranskega roba strešine odmaknjeni najmanj 1 m. Linija slemena in kapi mora teči nad oziroma pod strešnim pomolom neprekinjeno.

(7) Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine v skladu s tehnologijo oken.

(8) Solarni sistemi na poševnih stregah so dovoljeni, pod pogojem, da iz strešine ne izstopajo več kot 50 cm in da po višini ne presegajo slemena.

(9) Večkotni elementi in stolpiči na fasadi niso dopustni.

## **11. člen** **(krajinska ureditev)**

(1) Najmanj 10% zemljišča za gradnjo mora biti ozelenjenega.

(2) Za ozelenitev se sme uporabiti le avtohtone rastlinske vrste. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati zahtevane odmike od komunalnih vodov, korenine ne smejo segati v območje infrastrukture.

## **12. člen** **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim putem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- majhna stavba,
- ograja,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- rezervoar,
- priključki za objekte gospodarske javne infrastrukture,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- pomožni komunalni objekt,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(2) Nezahtevni objekti in enostavni objekti za lastne potrebe se lahko postavljajo v okviru gradbene parcele obstoječega legalno zgrajenega objekta v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost, upoštevati pa je treba še naslednje:

- oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna.
- material: enostavni objekti morajo biti leseni ali leseni s kovinsko konstrukcijo oziroma zidani.
- fasada: biti mora lesena ali ometana v barvah, skladnih z barvo osnovnega objekta.

(2) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Največja dovoljena višina ograj, škarp in opornih zidov je:

- za kamnite, zidane in betonske ograje ter škarpe in podporne zidove 120 cm,
- za lesene in kovinske ograje, ki so vsaj delno (najmanj 10 % površine) transparentne 180 cm, vključno s podstavkom, ki je lahko betonski ali kamnit ter ne sme biti višji od 40 cm, merjeno od tal.

(4) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine oddaljene najmanj 1,5 m, oziroma na meji s pločnikom, če je le-ta zgrajen. Če je odmik manjši od 1,5 m je treba pridobiti soglasje upravljalca oziroma lastnika ceste.

(5) Žive meje se ne štejejo kot ograje, morajo pa biti zasajene od meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, od roba ceste pa toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti. Predpisana je uporaba avtohtonih rastlinskih vrst.

## **13. člen** **(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)**

(1) Odmik stavb so določeni z gradbeno mejo.

(2) Odmiki enostavnih in manj zahtevnih objektov najmanj 1,5 m od parcelne meje soseda do skrajne točke nezahtevnega objekta, če ta na delu, ki je obrnjen k meji ni višji od 2,5 m.

(3) Odmik za utrjene dovozne poti, najmanj 0,5 m od parcelne meje soseda.

(4) Podporni zidovi in škarpe najmanj 0,5 m od parcelne meje soseda.

(5) Odmik iz drugega do četrtega odstavka tega člena je lahko manjši, če s tem pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

## **V. načrt parcelacije**

### **14. člen** ***(načrt parcelacije)***

Območje OPPN predstavlja enotno parcelo, ki je ni dovoljeno drobiti znotraj območja OPPN. Razen za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (cesta, transformatorska postaja, črpališče, zadrževalnik ...).

## **VI. etapnost izvedbe prostorske ureditve**

### **15. člen** ***(etapnost izvedbe prostorske ureditve)***

Izvajanje ureditev lahko poteka v poljubnih etapah.

## **VII. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

### **16. člen** ***(celostno ohranjanje kulturne dediščine)***

(1) Območje se nahaja znotraj enote registrirane kulturne dediščine Ljubljana - Kulturna krajina Ljubljanskega barja (EŠD 11819).

(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti območno enoto Ljubljana Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) V primeru odkritja arheoloških ostalin oziroma elementov kulturne dediščine je najditelj/lastnik/odgovorni vodja del zavezan, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

## **VIII. rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave**

### **17. člen** ***(zaščita narave)***

Upoštevati je potrebno naslednje ukrepe in omilitve:

- Za osvetljevanje fasade objekta in vseh zunanjih površin se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Uporabijo se sijalke s

poudarjenim rumenim spektrom UV svetlobe. Svetilke naj bodo postavljene tako, da ne svetijo v smeri gozda.

- Odpadnega gradbenega materiala, izkopanih zemeljskih viškov in drugih materialov se ne sme odlagati na gozdnem robu ali v gozdu. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki je nastal pri gradnji, ter ostale odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za to določeno deponijo.

#### **18. člen** **(varstvo zraka)**

V času gradbenih del se mora:

- preprečevati nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi,
- upoštevati normative za emisije iz transportnih vozil in gradbenih strojev ter naprav,
- v sušnem in vetrovnem vremenu vlažiti nezaščitene površine, poskrbeti za pokrit prevoz sipkih materialov in preprečevati raznos materialov z območja gradbišča, predvsem z deponij razsutega materiala,
- sipke materiale skladiščiti proč od stanovanjskih območij,
- ugašati motorje v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas.

#### **19. člen** **(varstvo tal in rastlin)**

V času gradbenih del,:

- se morajo posegi v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli,
- začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine,
- na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, ki vsebuje še ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se izvajajo gradbena dela,
- na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečil iztok v tla.
- Rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se naj v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih oz. za končno ureditev zelenih površin na območju OPPN.
- Na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

#### **20. člen** **(zaščita pred hrupom)**

Upoštevati je potrebno naslednje ukrepe in omejitve:

- znotraj območja urejanja so dopustni takšni posegi, da hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot jih dopušča veljavna zakonodaja,
- hrupna gradbena dela smejo potekati le v dnevnem času, med 7. in 18. uro.

#### **21. člen** **(ukrepi v času gradbenih del)**

Splošni omilitveni ukrepi, katere je potrebno upoštevati v času gradnje so:



- na gradbišču je potrebno zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bi preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport je pred pričetkom gradnje potrebno pregledati, med gradnjo vzdrževati in po končani gradnji vzpostaviti v prvotno stanje,
- lokacija naprav, ki povzročajo vibracije in hrup naj bo primerno izbrana tako, da bodo vplivi na objekte in človeka minimalni,
- stalno je potrebno zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,
- delovne naprave in stroje je potrebno ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je potrebno preprečiti morebitno prašenje v smeri proti poseljenim območjem.

## **IX. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

### **22. člen (potresna nevarnost)**

Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,200 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

### **23. člen (erozijska ogroženost)**

- (1) Območje se po opozorilni karti nahaja na erozijskem in plazljivem območju.
- (2) Upoštevati je potrebno omilitvene ukrepe z Geološko-geomehanskega poročila št. Geom. P109/2016 Sarsko, Cestla, oktober 2016, zlasti:
  - vse proste brežine, kjer je predvidena naravna ureditev, je potrebno v čim krajšem času po končani gradnji oziroma po možnosti že med gradnjo humuzirati in hortikulturno urediti ali izvesti enostavne ukrepe za zaščito brežin,
  - odvod meteornih voda izven območja objektov temeljev mora biti ustrezno urejen,
  - na vkopanih delih objekta mora biti ob temeljih vgrajena drenaža za odvod meteorne in morebitne precedne vode izven območja objekta.

### **24. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za vse objekte je za zaščito pred požarom treba zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Do vseh objektov je potrebno predvideti dostope in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom. Intervencijske poti izven vozišč je dopustno ozeleniti. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo ali enostavno obračanje na manipulativnem dvorišču. Za Intervencijske poti se uporablja cestno omrežje.

## **X. pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo**

### **25. člen**

#### ***(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje)***

(1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.

(2) Predviden objekt na območju OPPN se mora priključiti na cestno, vodovodno in elektroenergetsko omrežje.

(3) Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

(4) Dopustne so začasne ureditve, ki pa morajo biti usklajene z upravljavci javnih infrastrukturnih omrežij.

### **26. člen**

#### ***(promet)***

(1) Za priključevanje objekta v območju OPPN se izvede nov priključek pravokotno na os javne poti - občinske ceste JP 634421.

(2) Med posameznimi hišnimi dovozi mora biti razmak najmanj 5 metrov.

(3) Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno. Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti, na občinsko cesto in promet na njej, je ob cesti varovalni pas v širini 4 metre, v katerem je raba prostora omejena. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu so dovoljeni le s soglasjem upravljavca.

(4) Zagotovljeno mora biti varno vključevanje motornih vozil z dvorišča objekta na občinsko cesto. Investitor je dolžan na gradbeni parceli zagotoviti prostor za obračanje vozil. Skrajni rob parkiranega vozila mora biti oddaljen minimalno 1,5 m od roba ceste ter fizično ločen od cestišča ceste.

(5) Za funkcionalnem zemljišču je potrebno zagotovljeni vsaj 2 PM na stanovanje. V primeru, da je v delu objekta tudi namembnost CC SI 12203 ali 12304 je potrebno za to dejavnost zagotoviti vsaj eno dodatno parkirno mesto skladno z uveljavljenimi standardi.

### **27. člen**

#### ***(električna energija)***

(1) Priključevanje objekta na elektroenergetsko omrežje se izvede podzemno preko novega NN priključka iz obstoječega NN omrežja (transformatorska postaja Sarsko).

(2) Za priključitev se postavi priključno merilno omarico na stalno dostopnem mestu ter vanjo vgradi prednapetostne odvodnike razreda 1 z ustrezno ozemljitvijo.

**28. člen**  
**(odpadne vode)**

(1) Do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema za odpadne vode lahko objekt na območju OPPN uporablja vodotesno, nepretočno greznico ali malo komunalno čistilno napravo. Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezna priključitev nanj.

(2) Interno kanalizacijo za odpadne in padavinske vode je potrebno izvajati ločeno.

**29. člen**  
**(padavinske vode)**

(1) Padavinske vode s streh in tlakovanih površin je potrebno zbirati, kanalizirati in prečistiti ter odvesti v ponikovalnico. Odpadne vode s povoznih površin je potrebno predhodno očistiti preko lovilca olj in maščob.

(2) Ponikovalnica naj bo od objektov oz. parcelnih mej primerno oddaljena in locirana v raščeni tleh tako, da ne bo poslabševala stabilnosti brežine in okolice.

(3) Ponikovalnica mora biti dimenzionirana tako, da bo v primeru večjih nalivov lahko zadržala večje količine vode, ki bodo kasneje pronicale v tla.

**30. člen**  
**(vodovod)**

Na obravnavanem območju je obstoječe odjemno mesto št. 42214, vodomer DN 20 preko katerega se lahko oskrbuje z vodo objekt na parceli št. 1545/3 k.o. Dobravica.

**31. člen**  
**(telekomunikacije)**

Objekt na območju OPPN je dopustno priključiti na obstoječe TK omrežje. Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti. Upoštevati je potrebno izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov.

## **XI. odstopanja in drugi pogoji ter zahteve za izvajanje OPPN**

**32. člen**  
**(odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Nobena od teh odstopanj ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(2) Višinski gabariti imajo toleranco +/- 0,5 metra.

(3) Območje OPPN oz. parcelna meja ima toleranco +/- 1 m.

(4) Z odstopanji se ne sme spremeniti načrtovani videz območja, ne smejo se poslabšati bivalne in delovne razmere in ne smejo biti v nasprotju z javno koristjo.

**33. člen**  
**(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- na stroške investitorja je treba zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- zemljišče, poškodovano v času gradnje, je treba v najkrajšem možnem času sanirati in zatraviti oziroma zasaditi z lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

**34. člen**  
**(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne v območju OPPN,
- rekonstrukcije.

## **XII. končni določbi**

**35. člen**  
**(vpogled)**

(1) OPPN je stalno na vpogled pri:

- Občini Ig,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Vič-Rudnik.

(2) Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN je na vpogled na Občini Ig.

**36. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Št. 3505-001/2016  
Ig, dne: 2017

Župan Občine Ig  
Janez CIMPERMAN