

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št.: 33/07, 70/08, - ZVO-1B, 108/09, 80/10 ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11 - ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Ig (Uradni list RS, št.: 39/16) je Občinski svet Občine Ig na 32. redni seji dne 07.11.2018 sprejel:

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU za del območja IG01-9

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet odloka)

S tem odlokom se na podlagi 63. člena Občinskega prostorskega reda občine Ig (Uradni list RS, št. 35/2012, 77/2012, 8/2015; v nadaljevanju PRO Ig) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja IG01-9 (v nadaljevanju OPPN) za območje zemljiških parcel št.: 200/4, 204/1, 204/6, 204/10, in 204/11 vse k.o. Ig.

2. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
 - I. splošne določbe;
 - II. območje OPPN;
 - III. opis prostorske ureditve;
 - IV. umestitev načrtovane ureditve v prostor (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo);
 - V. zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 - VI. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 - VII. rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
 - VIII. rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 - IX. načrt parcelacije
 - X. etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN;
 - XI. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
 - XII. prehodne in končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN obsega liste z zaporednimi številkami:
 1. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta s prikazom na digitalnem orto-foto posnetku; merilo 1:5000;
 2. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega reda občine; merilo 1:1000;
 3. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:1000;
 4. Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; merilo 1:500;
 5. Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi, (tipični profil lokalne ceste z infrastrukturo); merilo 1:100;
 6. Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi (tipični profili dovozne ceste z

infrastrukturo); merilo 1:100;

7. Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prometna ureditev (dovozne poti in priključki); merilo 1:500;

8. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:500;

9. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:500;

10. Načrt parcelacije s prikazom javnih površin in faznost gradnje; merilo 1:500;

(4) Priloge OPPN so:

- Sklep o začetku priprave OPPN za del območja IG01-9 in popravek sklepa;
- Izsek iz kartografske dokumentacije k planu;
- Prikaz stanja prostora;
- Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje;
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta OPPN;
- Povzetek za javnost.

3. člen

(izrazi)

(1) **Gradbena parcela** stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe. Gradbena parcela stavbe se določi za nove stavbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi določb veljavnega zakona o urejanju prostora, podrobnejših pravil urejanja prostora, veljavnih prostorskih izvedbenih aktov in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) **Osnovni kubus stavbe** je dominantni, največji del stavbe.

(3) **Podstrešje** je prostor v stavbi med streho in stropom najvišje etaže, ki ni namenjen bivanju, ponavadi je namenjen shranjevanju. Prostor višine nižje od 160 cm oz. neprimeren za bivanje. V oznakah etažnosti se navaja s črkama Po, npr. P+1+Po.

(4) **Ostali izrazi**, definirani v PRO, ohranijo v tem odloku enak pomen, izrazi, ki niso definirani, se uporabljajo v skladu z definicijami iz veljavne zakonodaje in prakse urejanja prostora in graditve.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg območja)

(1) Ureditveno območje OPPN IG01-9 obsega severo zahodni del vaškega jedra vasi Ig, kjer je predvidena širitev naselja. Na severni strani je območje zamejeno z že izvedeno lokalno cesto in komunalno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektrika – javna razsvetljava, plin) ter meji na območje IG16-1 območje kmetijskih zemljišč K1, na južni strani se stika z območjem IG01-7 ki poteka do glavne javne poti skozi vas Ig ter na vzhodni strani z območjem IG01-8 obe s stanovanjskimi površinami SS.

(2) Ureditveno območje OPPN meri približno 2,272 ha in je natančno določeno v grafičnem delu OPPN.

(3) Meja OPPN lahko odstopa od meje enote urejanja prostora, določene v PRO, zaradi natančnejšega merila načrtovanja, ki upošteva geodetske podlage.

(4) Območje izdelave OPPN obsega – del območja IG01-9, konkretno parcele št. : 200/4, 204/1, 204/6, 204/10 in 204/11 vse k.o. Ig v izmeri **6.499 m²**, ki predstavljajo severo vzhodni vogal tega območja, ki se na severni strani neposredno stika z javno potjo v sklopu katere je tudi vsa javna komunalna infrastruktura ter obstoječo pozidavo na vzhodni strani mejnega območja IG01-8, na zahodni in južni strani pa se razprostira preostali del območja OPPN.

(5) Lega predmetnega območja je takšna, da se ga lahko obravnava kot zaključeno celoto, za katero se predvidi javna gospodarska infrastruktura in priključke nanjo, glede na predvideno parcelacijo. Programska izhodišča izhajajo iz splošnih pogojev PRO Ig.

5. člen

(urejevalne podenote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na urejevalne podenote (v nadaljevanju Upe), kot sledi:

UREJEVALNA PODENOTA	PARCELNA ŠT. Katastrska občina Ig	SKUPNA POVRŠINA	UREJANJE	PREDVIDENO STAN. ENOT / OBJEKTOV
Upe 1	204/10 in 204/11	1.505 m ²	parcelacija	2
Upe 2	Del 200/4	1.530 m ²	parcelacija	2
Upe 3	del 204/13 in del 204/14	798 m ²	parcelacija	1
Upe 4	204/1 in 204/6	3.464 m ²	parcelacija	5
Upe 5	del 205/1, del 205/4 in del 208	3.852 m ²	Komasacija, parc.	5
Upe 6	209	2.366 m ²	parcelacija	2
Upe 7	212/1, del 212/2 in 213	2.477 m ²	parcelacija	3
Upe 8	del 216/1 in del 218	2.708 m ²	Komasacija, parc.	4

ter območja z obstoječo pozidavo:

OBSTOJEČA POZIDAVA	PARCELNA ŠT. Katastrska občina Ig	SKUPNA POVRŠINA	UREJANJE	OBSTOJEČIH STAN. ENOT / OBJEKTOV
OP 1	202/2	333 m ²		0
OP 2	205/2, 205/3 in del 205/4	1.434 m ²	parcelacija	1
OP 3	211/1	2.295 m ²	parcelacija	2
	SKUPAJ	22.720 m²	(12 enot/ha)	27

(2) Urejevalne podenote ter območja obstoječe pozidave so natančno locirane in prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen

(osnovna in podrobnejša namenska raba)

(1) Območje je v PRO po osnovni namenski rabi v celoti opredeljeno kot Območje stanovanj (S), pretežno namenjeno bivanju s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

(2) Podrobnejša namenska raba je v PRO opredeljena kot Območje SS - splošne stanovanjske

površine, pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost, če nimajo vplivov na okolje, vključno z emisijami hrupa in so v skladu z določili tega OPPN;

7. člen

(funkcionalna merila in pogoji)

- (1) Pri objektih z mešano rabo, mora biti večji del stavbe (najmanj 51% površine) namenjen osnovni (stanovanjski) namenski rabi območja, v katerem se nahaja. V obstoječih legalno zgrajenih stavbah je dovoljena sprememba namembnosti v skladu z osnovno namensko rabo območja v katerem se nahaja;
- (2) Na območju OPPN so po osnovni namenski rabi dovoljene stanovanjske stavbe:
CC-SI 111 Enostanovanjske stavbe, spremljajoči nezahtevni in enostavni objekti kot skupna raba
- (3) Na območju OPPN so kot enostavni in nezahtevni objekti dovoljene v oklepaju navedene stavbe kot skupna raba enostanovanjske stavbe:
CC-SI 12420 Garažne stavbe (garaža),
CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva),
CC-SI 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe (rastlinjak, lopa, uta, klet, vinska klet),
CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice),
CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otročka in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi, bazen za kopanje),
- (4) Na območju OPPN so kot spremljajoče dejavnosti dovoljene nestanovanjske stavbe:
CC-SI 1220 Poslovne in upravne stavbe,
CC-SI 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
CC-SI 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- (5) Na območju OPPN so dovoljeni objekti gospodarske javne infrastrukture in sicer:
CC-SI 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste,
CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
CC-SI 311 Trajno reliefno preoblikovanje terena,
CC-SI 321 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin

8. člen

(posegi izven OPPN)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za potrebe izgradnje, prestavitve in rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture, za potrebe priključevanja objektov, ki so znotraj območja OPPN ter ureditev prometnih in interventnih poti. Posegi so dovoljeni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture in so prikazani v grafičnem delu OPPN na listih št. 7, 8 in 9.

9. člen

(razmestitev javnih in drugih skupnih površin)

- (1) Javne površine v območju OPPN so površine javnih cest in interventnih površin.
- (2) Razmejitev javnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu št. 10.
- (3) Druge površine, ki služijo celotnemu območju so še skupne površine igrišč za najmlajše otroke in javne zelene površine.

10. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo)

- (1) Faktor zazidanosti zemljišč, predvidenih za gradnjo naj ne presega 0,4. V pozidano površino se šteje tlorisna površina osnovnega objekta in vseh pomožnih objektov.
- (2) Faktor izrabe zemljišč na območju naj ne presega 1,2. V primeru, ko se v sklopu gradbene parcele gradijo dodatni enostavni objekti veljajo isti faktorji za celotno izrabo gradbene parcele.

11. člen

(dopustnost gradnje)

- (1) Znotraj poselitvenih območij naselij oziroma na površinah podrobnejše namenske rabe SS, so dovoljene novogradnje, nadomestne gradnje, prizidave, nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve, spremembe namembnosti ter gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. Vsaka gradnja mora biti v skladu z določili tega akta o dopustnosti objektov glede na namen. Prizidave in nadzidave morajo biti skladne s splošnimi določili tega odloka in znotraj predpisane izrabe parcele.
- (2) Na vseh obstoječih objektih, ki niso v skladu z osnovno namensko rabo je dovoljena rekonstrukcija, nadomestna gradnja na mestu poprej odstranjenega objekta in sprememba namembnosti v skladu z osnovno namensko rabo.
- (3) Pogoji za vsako gradnjo razen odstranitve objekta ter za spremembo namembnosti je določitev gradbene parcele, če ta še ni bila predhodno določena.
- (4) Na območju OPPN je dopustna z OPPN predvidena gradnja komunalne, prometne, energetske in druge infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, če so v skladu s predpisi o gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov in s pogoji o vrsti dopustnih objektov glede na namen, pogoji o gradnji enostavnih objektov in pogoji o stopnji izkoriščenosti zemljišč za gradnjo po tem aktu.

12. člen

(dopustnost drugih ureditev)

- (1) Parcelacija na območju OPPN je dovoljena samo za oblikovanje gradbenih parcel in ureditev lastništva prometnic in komunalne infrastrukture in je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu št. 10.
- (2) Parcelacija parcel, na katerih že stojijo objekti je dovoljena le na način, da vse novo nastale parcele zadostijo vsem pogojem po tem aktu ter drugih predpisih, zlasti glede velikosti gradbenih parcel, stopnje pozidanosti, parkirnih površin ter imajo zagotovljen neposreden dostop do javne infrastrukture.
- (3) Dopustna so osnovna zemeljska dela in izvedba zunanje ureditve v okviru gradbene parcele, ob upoštevanju določil o ureditvi okolice objektov v tem odloku ter varstvenih režimov po drugih predpisih.

IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**13. člen**

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Celotno območje OPPN spada v stanovanjsko območje naselja Ig – stanovanjske površine in dopolnilne nemoteče dejavnosti. Območje obdajajo obstoječa stanovanjska območja naselja Ig in

kmetijske površine. Vedutno območje ni izpostavljeno. Motečih vplivov zaradi funkcije in oblike predvidene pozidave območja na sosednja območja ni pričakovati.

(2) Območje ni izpostavljeno naravnim omejitvam kot so poplavnost, visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena – območje urejanja ne leži na ogroženem območju. Projektni pospešek tal na celotnem območju je 0,225 g, temu primerno je potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje (potresna varnost). Območje podnebno spada v celinsko podnebje s povprečno letno temperaturo zraka 8-10 °C, povprečni temperaturni primankljaj v ogrevalni sezoni 3200-3400 K/dan (1971-2000). Na območju OPPN ni obstoja možnosti razlitja nevarni snovi (dejavnosti z nevarnimi snovmi niso dopustne, niso dopustni vsebniki nevarnih snovi). Območje spada pod HGO Ljubljana, območje ne tangira poplavnih, vodnih in priobalnih zemljišč, na celotnem območju je prisotnost podzemnih voda. Jugozahodni del območja spada pod ekološko pomembna območja, celotno območje pa pod kulturno krajino – Ljubljansko barje in Ig – Rimskodobna vaška naselbina. Posegi v prostor morajo slediti projektnim pogojem pristojnih soglasodajalcev.

(3) Območje se napaja preko obstoječe javne prometne infrastrukture, deloma s ceste ulice Banija ter v večini z Govekarjeve ceste. Za boljšo prehodnost in dostopnost območja ter možnosti povezave na predvideno občinsko obvozno cesto Ig – Staje – Iška Vas ter razbremenitev obstoječih upadnic v naselje Ig se predvidi širitev javne poti Govekarjeva cesta s pločnikom za pešce na strani poselitvenega območja (znotraj OPPN), ter dvosmerno kolesarsko potjo na strani kmetijskih površin - manj poseljeni strani (izven OPPN). V sklopu javne poti Govekarjeva cesta poteka obstoječe vodovodno, kanalizacijsko - ločeno fekalna in meteorna, elektroenergetsko – javna razsvetljava, plinsko in telekomunikacijsko omrežje. Za priklop na komunalno infrastrukturo bo potrebno zgraditi nove priključke na obstoječo in dograjeno infrastrukturo omrežje ter urediti dostope z javne poti - Govekarjeve ceste. Območje OPPN nima pričakovanih vplivov na ostala sosednja območja.

14. člen

(tipologija zazidave)

(1) Stavbe v stanovanjskih območjih (SS) naselja Ig, so lahko prostostoječe, enostanovanjske, pa tudi dvojčki pri čemer je pritličje poleg stanovanjskih površin lahko namenjeno tudi nemotečim dejavnostim.

15. člen

(oblikovanje objektov)

Oblikovanje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, mora slediti naslednjim določilom:

(1) STANOVANJSKE STAVBE

- Horizontalni gabarit: mora upoštevati gradbeno linijo, kjer je ta izrazita sicer pa gradbeno mejo, kot je predpisana z odmiki od mej oz. ceste.
- Osnovni kubus stavbe mora biti enostavno zasnovan, podolgovat v razmerju vsaj 1:1,4.
- Stavbe morajo posnemati tipično orientacijo gradnje in biti orientirane tako, da so daljše stranice osnovnih kubusov stavb vzporedne z dovoznimi potmi znotraj območja – pravokotno na Govekarjevo ulico ali ulico Banija.
- Vertikalni gabarit je največ tri etaže nad terenom (P+1N+M ali P+1N+Po).
- Kota +/- 0.00 sme biti največ 0,4 m nad raščenim terenom, razen kjer višjo koto narekuje varstvo pred poplavami ali struktura okoliškega terena (dovozna pot glede na glavno lokalno cesto).
- Višina kapi sme biti največ 5,6 m. Na nagnjenem terenu omejitve velja za najvišjo višino kapi.
- Napušč ne sme presegati zazidane površine več kot 10%.
- Strehe so lahko simetrične dvokapne z naklonom od 35 do 45 stopinj.
- Sleme objekta mora potekati v smeri daljše stranice osnovnega kubusa objekta.
- Vse strešine na dvokapni ali sestavljeni strehi, razen strešnih pomolov morajo imeti enak naklon.
- Poševne strehe morajo biti prekrte s kritino v opečno rdeči, rjavi ali temno sivi barvi.
- Frčade ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe.
- 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 nad oziroma pod strešnim pomolom teči neprekinjeno.

- Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine.
- Solarni sistemi na poševnih strehah so dovoljeni, pod pogojem, da iz strešine ne izstopajo več kot 50 cm in da po višini ne presegajo slemena.
- Fasade so lahko v barvah, ki ne izstopajo iz grajenega okolja (bele, sive ali v toplih zemeljskih tonih), lahko so tudi izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les naravne barve.
- Dopustni so balkoni, terase in zunanja stopnišča ob krajših stranicah objekta.
- Večkotni elementi na fasadi, stolpiči in močni intenzivni toni barv fasad niso dopustni.

(2) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI ZA LASTNE POTREBE

- 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,
- 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 mora biti lesena ali ometana v barvah, skladnih z določili za stanovanjske objekte.
- Za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih varovanj in omejitev je potrebno pridobiti vsa s predpisi zahtevana soglasja.
- Solarni sistemi na ravnih strehah in položnih strehah s fasadnim vencem so dovoljeni, če po višini ne presegajo strešnega venca.

16. člen

(ureditev okolice objektov)

- (1) Najmanj 10% gradbene parcele mora biti ozelenjena, kar se prikaže v načrtu zunanje ureditve v lokacijskih podatkih projekta za gradbeno dovoljenje.
- (2) Kot okrasno drevnino in grmovnice se uporabljajo izključno lokalno avtohtone vrste.
- (3) Višina nasipanja nad raščenim terenom ali globina odkopa v zunanji ureditvi ne sme presegati 1,4 m.

17. člen

(ograje, škarpe in podporni zidovi)

- (1) 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 40cm, merjeno od tal.
- (2) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine ali pločnika oddaljene najmanj 1,5 m, oziroma toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti, bližje so lahko s soglasjem upravljalca oziroma lastnika ceste.
- (3) Podporni zidovi in škarpe se ob soglasju sosedla lahko gradijo do meje sosednjega zemljišča, sicer morajo biti od meje odmaknjeni najmanj 0,5 m.
- (4) 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.

18. člen

(velikost in oblika gradbenih parcel)

- (1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem delu OPPN na listu št. 10 (Načrt parcelacije).
- (2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 46. člena odloka.

19. člen

(lega objekta na zemljišču)

- (1) Razen v območjih z izrazito enotno gradbeno črto obstoječih objektov, mora biti odmik novozgrajene stavbe:
 - najmanj 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča, do skrajne točke novo predvidenega objekta, (določilo velja za glavne občinske ceste in ne za dovozne poti)
- (2) Odmik novozgrajene stavbe mora biti:
 - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte, nezahtevne in enostavne najmanj 2,5 m od parcelne meje sosedu do skrajne točke novo predvidenega objekta,
 - najmanj 1,5 m od parcelne meje sosedu do skrajne točke nezahtevnega objekta za lastne potrebe, če ta na delu, ki je obrnjen k meji ni višji od 2,5 m, razen za utrjene dovozne poti, kjer je najmanjši odmik od parcelne meje 0,5 m,
 - najmanj 0,5 m od parcelne meje sosedu do skrajne točke škarpe oziroma podpornega zidu kot nezahtevnega objekta,
 - najmanj 1,5 m od parcelne meje sosedu do skrajne točke enostavnega objekta za lastne potrebe, razen za utrjena dvorišča, kjer je najmanjši odmik od parcelne meje 0,5 m,
 - Ograje kot nezahtevni objekti se lahko gradijo do parcelne meje, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi na parcelno mejo.
 - Najmanjši odmik od parcelne meje sosedu do skrajne točke nezahtevnega objekta za vse ostale nezahtevne objekte po predpisih o vrstah objektov glede na zahtevnost je 0,5 m, razen pločnikov, ki se lahko gradijo do parcelne meje.
 - Najmanjši odmik od parcelne meje sosedu do skrajne točke enostavnega objekta za vse ostale enostavne objekte po predpisih o vrstah objektov glede na zahtevnost je 0,5 m, razen spominskih obeležij, urbane opreme, pomožnih cestnih objektov in priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo, ki se lahko gradijo do parcelne meje.
- (3) Izjemoma so odmiki lahko manjši od določenih v prvem ali drugem odstavku tega člena, vendar je treba v tem primeru v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega in predložiti pisno soglasje lastnikov parcel, na katere mejijo, oziroma upravljavca ceste.
- (4) Pri določanju lege objekta na zemljišču je treba upoštevati tudi svetlobnotehnične pogoje, višino in namembnost načrtovanih in sosednjih objektov ter predpise in standarde s področja varstva pred požari. V primeru, ko z minimalnimi dovoljenimi odmiki teh zahtev ni mogoče izpolniti, morajo biti odmiki ustrezno večji.
- (5) Minimalni odmik med sosednjimi prostostoječimi stanovanjskimi stavbami je 5 m, ne glede na parcelne meje in oblikovanje gradbenih parcel. Manjši odmik je lahko med stanovanjsko stavbo in pripadajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti.

20. člen*(opremljanje zemljišč za gradnjo)*

- (1) Komunalne, energetske in prometne objekte in naprave je dovoljeno obnavljati in graditi na celotnem območju občine.
- (2) Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja, ki ga potrdi občinski svet skupaj z Odlokom o komunalnem prispevku za ta OPPN in nadomestitvenimi stroški skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Ig. Program opremljanja stavbnih zemljišč z navezavo na obstoječo komunalno infrastrukturo je prikazan v grafičnem delu OPPN na listih številka 5, 6, 7 in 8.
- (3) Občina lahko z investitorko oziroma investitorjem (v nadaljevanju investitor) sklene pogodbo o opremljanju, kjer se v skladu s področno zakonodajo uredijo medsebojne obveznosti, da bo investitor sam gradil potrebno komunalno opremo za posamezno območje, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.
- (4) Obstoječe in predvidene objekte je treba obvezno priključiti na novo zgrajeno ali obstoječo oziroma obnovljeno komunalno in energetske infrastrukturo, kjer ta obstaja (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje).
- (5) Stavbe na območjih obstoječe in predvidene plinifikacije, v funkcionalnih enoti Ig, se za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije (OVE) ali soproizvodnje toplote in električne energije z visokim izkoristkom (SPTe), priključijo na sistem oskrbe z zemeljskim plinom, oziroma skladno z drugačnimi določili Lokalnega energetskega koncepta za območje Občine Ig. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z OVE ali SPTe, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

**V. ZASNOVO PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE
PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO****21. člen***(prometne površine)*

- (1) Dostop in dovoz do predvidenih zemljišč, za celotno območje se predvidi preko obstoječe kategorizirane občinske ceste LC 133011.
- (2) Za celotno območje se predvidi novo dostopno cesto s katere bo mogoč dostop do posameznih objektov. Med posameznimi dovozi do objektov je zagotovljen razmak v minimalni širini 5,0 m. Znotraj območja je zagotovljeno ustrezno obračališče za intervencijska vozila in podobno kar je podrobno prikazano v grafičnem delu OPPN na listih številka 5, 6, 7 in 9.
- (3) Dovožne poti znotraj ureditvenega območja so projektno obdelane v skladu z veljavnimi predpisi za cestogradnjo. Upoštevan je hodnik za pešce ob Govekarjevi cesti (LC 133011) širine 1,50 m, ob dovoznih poteh znotraj območja pa nivojski pločnik širine min 0,75 m označen s horizontalno prometno signalizacijo, skladno s veljavnimi predpisi. Tipični profili so prikazani v grafičnem delu OPPN na listih številka 5, 6 in 7.
- (4) Na območju priključka je treba predvideti ustrezno odvodnjavanje, ki se prilagodi obstoječi ureditvi ceste. Meteorne in ostale odpadne vode ni dovoljeno speljati na javne površine in dovoze. Utrjene površine se odvodnjavajo preko kanalizacijskih objektov, ki morajo biti locirani na investitorjevem

zemljišču.

(5) Varovalni pas občinske ceste od roba cestnega sveta na vsako stran pri lokalni cesti znaša 6 m oziroma najmanj 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce oziroma kolesarske poti (ob lokalni cesti). V varovalnem pasu ceste znotraj zazidljivih površin, je dovoljena gradnja novih objektov, prizidava in nadzidava obstoječih legalno zgrajenih objektov, sprememba namembnosti in hortikulturno urejanje le s soglasjem upravljalca ceste. Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

(6) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva še veljavne predpise o javnih cestah, o varnosti cestnega prometa, o cestnih priključkih na javne ceste, o občinskih cestah ter ostale pravilnike, tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje,

22. člen

(parkirne površine)

- 1) Pri javnih in zasebnih objektih morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine na funkcionalnem zemljišču objekta kot tudi prostor za obračanje vozil. Skrajni rob parkiranega vozila mora biti oddaljen minimalno 1,5 m od roba ceste ter fizično ločen od cestišča ceste.
- 2) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z veljavnimi normativi za novo dejavnost.
- 3) Potrebno število garažnih oziroma parkirnih mest (PM):
 - enostanovanjska stavba 2 PM, ter 1PM za obiskovalce (lahko na dovozu izven ceste)
 - dvostanovanjske stavbe - dvojčki 4PM, ter 2PM za obiskovalce
 - poslovni prostori (pisarne) 1 PM na 30 m² neto površine,
 - poslovni prostori z obiskom strank 1 PM na 20 m² neto površine,
 - za ostale dejavnosti se določi potrebno število parkirnih mest v projektu za gradbeno dovoljenje skladno s področnimi predpisi.

23. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Za potrebe odvajanja odpadnih vod se v sklopu dovoznih cest v območju OPPN dogradi kanalizacijsko omrežje, ki se navezuje na obstoječ javni kanalizacijski vod (fekalni kanal) DN250, ki poteka v sklopu Govekarjeve ceste. Gradi se kot je prikazano je v grafičnem delu OPPN na listu št. 8 oziroma v skladu s pridobljenimi smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.
- (2) Odvod padavinske vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, je treba speljati preko lovilcev olj v meteorni kanal ali v ponikovalnico, oziroma upoštevati področne predpise.
- (3) Padavinske odpadne vode z drugih utrjenih površin, zelenih površin in streh je treba speljati v ponikovalnico oziroma v odprte jarke kjer geološke razmere to omogočajo. Čiste padavinske vode se lahko uporabijo tudi za sanitarno vodo.
- (4) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne predpise, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode (tudi z javnih cest) v vode ter tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji.

24. člen*(vodovodno omrežje)*

(1) Za potrebe oskrbe s pitno vodo se v sklopu dovoznih cest v območju OPPN dogradi vodovodno omrežje, ki se navezuje na obstoječ javni vodovod Ped110, ki poteka v sklopu Govekarjeve ceste. Gradi se kot je prikazano je v grafičnem delu OPPN na listu št. 8 oziroma v skladu s pridobljenimi smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

(2) Pri projektiranju in izvedbi vodovodnega omrežja se upošteva določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo, o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane ter tehnične predpise in standarde o javnem vodovodu.

25. člen*(hidrantno omrežje)*

(1) Za potrebe gašenja požara se v območju dovoznih cest na vodovodno omrežje vgradijo nadzemni hidranti lomljive izvedbe. Interno hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na javni vod za odjemnim mestom. Notranji premeri cevi načrtovanega javnega vodovodnega omrežja, ki je poleg oskrbe z vodo namenjeno gašenju požarov, ne smejo biti manjši od 80 mm. Javno vodovodno omrežje je treba načrtovati in graditi skladno s požarno zakonodajo in predpisi, ki urejajo področje zaščite pred požari.

(2) Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Ob zadnjem hidrantu hidrantnega omrežja mora biti zagotovljen odvzem vode iz sistema zaradi preprečevanja staranja vode.

26. člen*(elektroenergetsko omrežje)*

(1) Oskrba objektov z električno energijo na ureditvenem območju OPPN se zagotovi iz obstoječe transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV IG CENTER (eventualna zamenjava transformatorske enote 400kVA z enoto 630 kVA nazivne moči v obstoječi TP z razširitvijo hladilnih odprtin).

(2) Priklop načrtovanih objektov na distribucijsko omrežje se glede na priključno moč izvede preko novih NN vodov tipiziranih presekov (Al 4x150+1,5 mm², Al 4x240+1,5 mm²) iz obstoječe transformatorske postaje kot je prikazano v grafičnem delu OPPN list št. 8.

(3) Postavitev priključno merilnih omaric (PMO), ki lahko omogočajo vgradnjo večjega števila merilnih mest za načrtovane objekte, je potrebno zagotoviti na stalno dostopnem mestu in vanje vgraditi prenapetostne odvodnike razreda 1 ter izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.

(4) Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod voznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij. Po trasi priključnih nizkonapetostnih podzemnih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omreži, veljavno tipizacijo upravljavca omrežja ter tehnične normative in standarde.

27. člen

(javna razsvetljava)

(1) Nova javna razsvetljava se predvidi ob novih dovoznih poteh znotraj območja in se napaja iz nizkonapetostnega zemeljskega voda, ki je voden v ali tik ob cestnem koridorju dovoznih poti in se navezuje na obstoječo na severnem robu območja v sklopu Govekarjeve ceste kot je prikazano v grafičnem delu OPPN list št. 8.

(2) Predvidi se uporaba drogov za svetilke višine do 5.5 m, opremljenih z energetsko varčnimi svetlobnimi telesi (LED tehnologija) in napajanjem, reguliranim preko sistema, ki dopušča večstopenjsko intenzivnost osvetlitve ter ostale sisteme (sončne celice), ki omogočajo učinkovito rabo energije in pripomore k minimalnemu svetlobnem onesnaževanju okolja.

28. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) V ureditvenem območju se lahko za potrebe novih ureditev in opremljanje predvidenih objektov dogradi telekomunikacijsko omrežje, ki se ga naveže na obstoječo kabelsko kanalizacijo na severni strani območja OPPN v sklopu Govekarjeve ceste kot je prikazano v grafičnem delu OPPN list št. 8.

(2) Za potrebe novih ureditev se lahko izvede TK kabelska kanalizacija s cevmi 1 x \varnothing 110 mm in ustreznim številom kabelskih jaškov ter traso kot je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu št. 8. Variantna rešitev mora biti usklajena z upravljavcem telekomunikacijskega omrežja.

29. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so zagotovljena odjemna mesta komunalnih odpadkov kot je prikazano v grafičnem delu OPPN list št. 8. Pri izvedbi odjemnih mest je treba upoštevati:

- ekološki otoki in druga odjemna mesta morajo biti praviloma urejeni tako, da je divjim zverem preprečen dostop do smeti,
- odjemno oziroma zbirno mesto mora biti na utrjeni površini, praviloma zaščiteno z nadstrešnico ali v senci, opremljeno z vodo za občasno čiščenje in odtokom z lovilcem olj.

(2) Komunalne odpadke se skladno z lokalnimi predpisi ločeno zbira v namenskih smetnjakih znotraj gradbene parcele povzročitelja komunalnih odpadkov.

30. člen

(energetika)

(1) Obstoječi glavni distribucijski plinovod S 2900, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanega OPPN poteka v cestišču Govekarjeve ceste kot je prikazano v grafičnem delu OPPN list št. 8.

(2) Predvideni objekti na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, priključijo na distribucijsko srednjetačno omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 0.5-4 bar.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov na območju OPPN bo treba izvesti glavno plinovodno omrežje S2945 DN50 in S2955 DN50 po območju urejanja z navezavo na obstoječ glavni distribucijski plinovod S2900 DN200, ki poteka po Govekarjevi cesti in priključne plinovode do posameznih objektov.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Občine Ig, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim

tlakom do vključno 16 bar, Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Ig in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

31. člen

(kulturna dediščina)

(1) Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

ESD	IME	REŽIM	PODREŽIM
11819	Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje	Dediščina	Kulturna krajina
11406	Ig – Rimskodobna vaška naselbina	Arheološko najdišče	

Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga tega akta, in drugih uradnih evidenc.

(2) Za registrirano kulturno dediščino, navedeno v prvem odstavku tega člena, velja varstveni režim, določen v prostorskem redu občine Ig (Uradni list RS št. 35/2012).

(3) Kulturna dediščina se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem. Investitor zagotovi ukrepe za varstvo kulturne dediščine.

(4) Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(5) Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja investitor zagotovi predhodne arheološke raziskave – arheološka izkopavanja. Na območju testnih jarkov 4 in 7, parc. št. 204/6 – južni del, 204/1 in 200/4 k.o. Ig, površine 1428 m² in 2000 m² se strojno odstrani plast ruše in pretekle ornice v debelini do 0,40 m v prisotnosti izbranega izvajalca arheoloških raziskav. Plasti in strukture v predvideni debelini do 0,05 m se dokumentira in ročno izkoplje. Predvidi se 10% vkopov v geološko osnovo do skupne globine 0,65 m. Arheološke plasti in depozite se dokumentira v skladu z metodologijo stroke in izkoplje ročno do sterilne geološke osnove. Izvedejo se tudi poizkopavalne metode.

(6) Na celotnem ostalem območju OPPN se izvede arheološke raziskave ob gradnji s stalno prisotnostjo arheološke ekipe ob izkopih.

(7) Investitor zagotovi tudi ukrepe za varstvo arheoloških ostalin, ki izhajajo iz rezultatov predhodnih arheoloških raziskav za natančnejšo določitev ukrepov varstva.

(8) Za posege v registrirana arheološka najdišča je potrebno pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.

(9) Investitor o začetku del vsaj 10 dni prej obvesti pristojno območno enoto zavoda za varstvo kulturne dediščine.

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

32. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.
- (2) Na območjih strnjene poselitve se biotska raznovrstnost ohranja tako, da se:
- omogoča povezanost habitatov na območjih strnjene poselitve z naravo zunaj teh območij, če je to tehnično izvedljivo in ne zahteva nesorazmernih stroškov,
 - ohranjajo zelene površine, drevesa, skupine dreves, stoječe in tekoče vode in drugi življenjski prostori,
 - ob gradnji objektov in naprav uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki niso past ali ovira za živali oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravijo.
- (3) Pri izvajanju gradenj v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise s področja ravnanja z odpadki in izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja,
 - investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov,
 - investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja,
 - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov,
 - investitor zagotovi naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.
- (4) Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je treba v primeru najdbe podzemne jame, mineralov ali fosilov prekiniti dela in obvestiti pristojno službo s področja varstva narave v skladu s področnimi predpisi. Pri gradnji infrastrukture je treba pristojni službi s področja varstva narave omogočiti spremljanje stanja med deli.

33. člen

(varstvo voda in varstvo pred poplavami)

- (1) Na območju urejanja ni evidentiranih vodotokov. Območje ni erozijsko ogroženo. Po razpoložljivih podatkih območje ni poplavno ogroženo, niti niso na parcelah prisotni barjanski jarki sekundarnega ali tercialnega pomena.

34. člen

(varstvo vodnih virov)

- (1) Obravnavani poseg se nahaja znotraj vodovarstvenega območja z oznako VVO III in je potrebno dosledno upoštevati pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljansko barje in okolice Ljubljane
- Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
 - Gradnja male komunalne čistilne naprave z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot kot nezahtevni objekt ali nepretočne greznice je dovoljena, če gre za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje komunalne odpadne vode v skladu s predpisom, ki ureja odvodnjavanje in čiščenje komunalne odpadne vode.
 - Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri

odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

- Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem v kolikor ta obstaja, oziroma zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem takoj ko bo to mogoče.
- Pred uporabo cevovoda za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporablja kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- Uporaba gradbenega materiala iz katerega se lahko izločijo snovi škodljive za vodo ni dovoljena.

(2) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(3) Odvajanje padavinskih voda z urbanih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalnik, ...).

(4) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest.

35. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je razvrščeno v III. območje varstva pred hrupom.

(2) V območju urejanja niso dovoljene dejavnosti, ki bi presegale predpisano III. stopnjo varstva pred hrupom.

(3) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(4) Nameščanje inštalacijskih naprav za hlajenje in ogrevanje se integrira v zasnovo stavbe tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolje čim manj moteči. Morebitne protihrupne ukrepe se načrtuje pri viru hrupa.

36. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri načrtovanju objektov in pri postavitvi v prostor v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih in vgrajevati energetske varčne naprave s čim manjšimi izpusti v zrak ter pogoje za ugodno prevetrenost prostora in dobro cirkulacijo zraka.

(2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki),

- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov,
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest,
- zmanjšati je treba kakršnokoli odmetavanje materiala, nastalega pri gradnji, z večjih višin,
- gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s),
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

37. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

38. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje.

(2) Ob upoštevanju predpisov s področja določanja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja je potrebno upoštevati še naslednje usmeritve:

- za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra,
- svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico, med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

39. člen

(varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov)

(1) Na obravnavanem območju ni kmetijskih in gozdnih površin.

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

40. člen

(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo)

(1) Pri vsakem posegu v prostor, s katerim pridobimo nove stanovanjske, proizvodne in poslovne površine, je dovoljeno zgraditi ustrezne objekte za zaščito prebivalcev in materialnih dobrin pred učinki sodobnih vojnih sredstev. Ostali ukrepi na predmetnem območju za obrambo niso predvideni.

(2) Območje urejanja ne leži na ogroženem območju. Na obravnavanem območju ni naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena.

(3) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je potrebno upoštevati projektni pospešek tal 0,225 g.

(4) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z

zahtevami predpisov s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov.

(5) Na območju urejanja ni dovoljena gradnja objektov industrijske rabe in skladišč (CC-SI- 125), ne dovoljuje se hišnih rezervoarjev kurilnega olja. Za dovoljene objekte in spremljajočo dejavnost je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno opredeliti obstoj možnosti razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

(4) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije; nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

41. člen

(varstvo pred požari)

(1) Na območju OPPN je možno graditi stavbe, ki skladno s predpisi ne predstavljajo večjega tveganja za okolje.

(2) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

(3) S projektno dokumentacijo in gradnjo je potrebno zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu s SIST DIN 14090.

(4) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(5) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov (goriva, UNP);
- z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji.

IX. NAČRT PARCELACIJE

42. člen

(načrt parcelacije)

(1) Mejne točke novih parcel in zakoličbeni elementi so opredeljeni po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so prikazani v grafičnem delu OPPN list št. 10 (Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra).

43. člen

(javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene dovoznim potem znotraj obravnavanega območja, ter javnim zelenim površinam, ki hkrati služijo igri otrok in intervetni krožni poti s površinami za intervencijo znotraj ureditvene enote.
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo cca. 1130 m².
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem delu OPPN list št. 10 (Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra).

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

44. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) OPPN se lahko izvaja etapno po posameznih ureditvenih podenotah, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture.
- (2) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

45. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitorji so dolžni izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo po pogojih upravljavcev in skladno z določili 20. člena tega odloka. Priključitev posameznih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje bo možna, ko bo omenjeno omrežje zgrajeno in predano v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.
- (2) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet. Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (3) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave in kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora (na stroške investitorja) v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.
- (4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora in vso veljavno zakonodajo.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen

(dopustna odstopanja)

Odstopanja pri funkciji objektov:

(1) V objektih so možne tudi storitvene dejavnosti, ki spadajo med kvartarne dejavnosti (zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šolstvo), ki funkcionalno in vsebinsko smiselno dopolnjujejo delovanje ostalih poslovnih, obrtnih, in storitvenih dejavnosti. Glede na značaj območja naj se tovrstne dejavnosti dopustijo kot dopolnilne in ne kot prevladujoče.

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

(2) Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo regulacijskih linij je $\pm 0,50\text{m}$.

(3) Tlorisni gabariti objektov se lahko prilagajajo glede na velikost gradbene parcele, ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih mej ter drugih omejitev predpisanih v tem odloku in v ostalih veljavnih predpisih, ki urejajo prostorsko načrtovanje.

Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:

(4) Dovoljena so odstopanja od predvidenih zunanjih ureditev objektov v grafičnem delu OPPN list št. 4 (Ureditvena situacija), pod pogojem, da se ohranja predvideni koncept pozidave.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

(5) Pri prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah prikazane v grafičnem delu OPPN listi št. 5, 6, 7 in 8 so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.

(6) Ob soglasju upravljavca ceste je možno prilagajanje pozicij uvozov na posamezne gradbene parcele.

(7) Odstopanja ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

47. člen

(hramba podrobnega prostorskega načrta občine in nadzor nad izvajanjem)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt se hrani v analogni in digitalni obliki kot arhivski izvod in je na vpogled na občini Ig, Govekarjeva cesta 6, Ig, na krajevno pristojni Upravni enoti Ljubljana Vič-Rudnik, Trg MDB 7, Ljubljana ter ministrstvu, pristojnem za prostor. Digitalni izvod se hrani tudi na pristojni inšpekcijski službi. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija, ter medobčinska gradbena inšpekcijska služba.

(3) Elektronski vpogled v prostorski akt je preko portala Prostorski informacijski sistem: www.pis.gov.si.

48. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega PRO oziroma veljavnega nadrejenega prostorskega akta..

49. člen

(dokončanje že začelih postopkov)

(1) Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se zaključijo po določbah izvedbenih prostorskih aktov občine, veljavnih v času oddaje vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

50. člen

(začetek veljave)

(1) Ta odlok začne veljati 15 dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Ig.

Številka: _____

Župan Občine Ig

Datum: _____

Janez Cimperman l.r.