

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZureP-3), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZureP-3) ter 15. člena Statuta Občine Ig (Uradni list RS, št. 39/16) je Občinski svet Občine Ig na redni seji dne sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
za območji IG 09-1-del in IG 09-2 -del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območji IG 09-1-del in IG 09-2 -del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Ta odlok določa prostorske ureditve, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditve odprtega prostora ter gradnjo komunalne infrastrukture.

2. člen
(namen prostorske ureditve)

- (1) S tem odlokom se načrtuje gradnjo doma starejših s kapaciteto 150 mest, večgeneracijski center z dopolnilnimi dejavnostmi, pripadajočo komunalno in prometno ureditvijo ter druge ureditve kot so: balinišče, rekreacijske površine in parkovna ureditev z lapidarijem.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
1. Izsek iz kartografskega dela PRO Občine Ig M 1:2500
 2. Geodetski načrt z območjem OPPN M 1:1000
 3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji M1:1000
 4. Ureditvena situacija M1:1000
 5. Prometna situacija M 1:1000
 6. Zbirni načrt komunalne infrastrukture M 1:1000
 7. Parcelacija M 1:1000

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Povzetek za javnost,
2. Izvleček iz PRO Občine Ig,
3. Prikaz stanja v prostoru,
4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
5. Strokovne podlage,

6. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja IG09-1 SB, enoto IG09-1MO in del enote IG09-2 ZD.

(2) Območje OPPN zajema zemljišče s parcelnimi številkami 1867/8, 1866/8, 1866/7 in 1867/7, vse v katastrski občini 1700-Ig. Zemljišči s parcelno št. 1866/7 in 1866/8 sta kmetijski, brez trajnih nasadov, medtem ko sta zemljišči s parcelno št. 1867/7 in 1867/8 v celoti gozdni zemljišči ter ležita na območju Nature 2000. Na območju ni grajenih stavb.

(3) Površina območja OPPN znaša 27.193 m².

(4) Območje OPPN obravnava v celoti stavbna zemljišča in je razdeljeno na tri prostorske enote:

- SB – stanovanjske površine za posebne namene
- MO – osrednje površine
- ZD – druge zelene površine

(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.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje, ki ga obravnava OPPN, obsega travnik in del gozda na pobočju v zahodnem delu naselja Ig neposredno ob naselju Staje, ob državni cesti Ig-Rakitna z oznako 4815.

(2) Območje OPPN meji na sledeče obstoječe dejanske rabe prostora: na severozahodni strani meji na prometne površine z namensko rabo ZD, na severovzhodni strani meji na območje mešanih dejavnosti z objekti Ministrstva za notranje zadeve, na vzhodni strani na cesto proti gradu in gozdnim površinam, na južni strani na gozdne površine, na zahodni strani pa meji na stanovanjske in gospodarske objekte naselja Staje.

(3) Načrtovana zazidava predvidenih objektov se prometno navezuje na glavno cesto Ig-Rakitna. Do zemljišča je možen tudi sekundarni dovoz preko občinske ceste z oznako 633271 iz naselja Staje. Predvidena obvozna cesta Staje – Iška vas, bo prometno razbremenila glavno cesto na katero se navezuje območje.

(4) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo zemljišče znotraj OPPN in tudi deloma zemljišče izven območja OPPN zaradi navezav na prometno in infrastrukturno omrežje.

(5) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN.

(6) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov ureditve v času obratovanja na varnost pred požarom, na

higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.

(7) Nove kapacitete, ki se načrtujejo v območju OPPN, bodo nekoliko povečale obremenitev javne infrastrukture na lgu. Javna infrastruktura v okolici je dovolj razvita, da nanjo ne bo bistvenih vplivov.

(8) Gospodarska javna infrastruktura v območju ter okolici je pretežno že zgrajena ter večinoma ustrezna tudi za novo načrtovane ureditve. Delno se jo bo dogradilo za potrebe programa v OPPN.

(9) Načrtovane ureditve ne bodo bistveno spremenile vizualno dojetje roba naselja lg ter stik z barjem, saj je obravnavano območje iz smeri kulturne krajine Ljubljanskega barja vizualno zakrito z osamelcem Gorica in obstoječimi stanovanjskimi bloki. Oblikovanje predvidenih parkovnih ureditev z grmovno in drevesno vegetacijo bo vizualno povežalo območje OPPN s pobočjem ižanskega gradu.

(10) Umestitev novega programa na območje je primarno namenjena lokalnemu prebivalstvu vendar se bo lahko pomembno izboljšal družbeni standard celotnega naselja, občine oz. celo širše.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(dopustni posegi)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (zlasti izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje, posek drevja),
- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objektov,
- začasne ureditve,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- gradnja prometne, komunalne in energetske opreme,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti SB - stanovanjske površine za posebne namene so dovoljene stanovanjske stavbe za posebne namene (CC-SI 113) kot so domovi za ostarele in varovana stanovanja ter spremljevalni objekti

(2) V prostorski enoti MO - osrednje površine mešanih območij so dovoljene:

- CC-SI 11 stanovanjske stavbe;
- CC-SI 113 stanovanjske stavbe za posebne namene
- CC-SI 121 gostinske stavbe;
- CC-SI 122 upravne in pisarniške stavbe;
- CC-SI 123 trgovinske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- CC-SI 124 stavbe za promet in komunikacije;
- CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena;

CC-SI 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov;
CC-SI 1273 kulturni spomeniki ter
CC-SI 1274 druge nestanovanjske stavbe.

Dopustna je tudi vsaka vrsta gradnje 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 in nezahtevnih objektov in pogoji o stopnji izkoriščenosti zemljišč za gradnjo po tem aktu.

(3) V prostorski enoti ZD – druge zelene površine je dovoljena gradnja komunalne infrastrukture (CC-SI 222) ter nezahtevnih in enostavnih objektov.

(4) Na območju OPPN je dopustna tudi vsaka gradnja komunalne, prometne, energetske in druge infrastrukture.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Celotno območje je skladno s programskimi določili PRO Ig in se ga zato lahko obravnava kot zaključeno celoto.

(2) V območjih enot SB in MO je predviden dom starejših občanov z dopolnilnimi dejavnostmi kot so na primer frizer/pediker, zobozdravstvena ordinacija. Vsi sklopi moraj biti organizirano tako, da vsak deluje kot samostojna celota in se hkrati smiselno povezuje z ostalimi. V domu starejših občanov se bo delo z uporabniki izvajalo v treh vrstah skupin in sicer v gospodinjskih skupinah, v gospodinjskih skupinah prilagojenih za delo z uporabniki z zmerno stopnjo demence (oddelek za demenco po modelu osebnega spremljanja) in uporabnike s težjo stopnjo starostne demence (varovani oddelek) ali drugih sorodnih stanj. Predvidenih je 12 do 18 stanovanjskih enot v obliki gospodinjskih skupnosti za celodnevno varstvo. V obravnavnem območju je predviden tudi medgeneracijski center, ki je lahko ločen ali povezan objekt. V pritličju se predvidi večnamenska dvorana ter sanitarije, v nadstropju pa se predvidi manjše ločene prostore za društva. Neposredno ob objektu medgeneracijskega centra je predvideno pokrito dvostezno balinišče s predprostorom, ki je povezano z glavnim objektom. Okoli objektov doma in centra se uredi skupne odprte bivalne površine, prostor za zunanjo rekreacijo, vhodno dvorišče, gospodarsko dvorišče, dovoze in parkirna mesta. Pri oblikovanju okolice je treba upoštevati tudi razmere v neposredni okolici in širšem območju nove gradnje ter se z rešitvami ustrezno odzvati nanje (stiki in povezave, dopolnjevanje funkcij). Zunanja ureditev naj, skupaj z zasnovo objektov, opredeljuje celovito urbanistično zasnovo novega doma starejših občanov in spremljajočih programov, s katero bodo vzpostavljene nove povezave z ožjo in širšo okolico.

(3) V območju enote ZD je predvideno parkirišče in krajinsko arhitekturna ureditev javnega parka z lapidarijem. Zasnova mora slediti načelom univerzalne uporabnosti prostora in zagotavljati visoke kakovosti bivalnega okolja (naravne prvine, blaženje temperaturnih ekstremov, ponikanje vode, biotska pestrost). Odprti prostor mora biti oblikovan in urejen z mislijo na različne in specifične potrebe uporabnikov in skladen z rabo prostora.

10. člen

(dopustne kapacitete objektov in ureditve)

(1) V prostorskih enotah SB in MO morajo objekti slediti naslednjim določilom:

– Znotraj gradbene meje (GM) se lahko postavljajo (umestijo) objekti doma starejših občanov z dopolnilnimi dejavnostmi, medgeneracijskega centra z objekti za lastne potrebe.

- Faktor zazidanosti (FZ) sme biti največ 0,40. V primeru, ko se v sklopu gradbene parcele gradijo dodatni enostavni in nezahtevni objekti, veljajo isti faktorji za celotno izrabo gradbene parcele.
- Faktor izrabe zemljišča naj ne presega 1,2.
- Vertikalni gabarit je največ tri etaže nad terenom. Dopustna je gradnja kleti, v kolikor teren na podlagi geomehanskega poročila to dopušča.
- Kota +/- 0.00 sme biti največ 0,4 m nad raščnim terenom.
- Višina vseh elementov zahtevnih ali manj zahtevnih objektov v obravnavanem območju, mora biti usklajena z okoliškimi, oziroma ne sme presegati 11m od kote +/- 0.00.
- Tlorisna zasnova stavb mora biti izrazito podolžna in ne členjena. V primeru sodobnega oblikovanja, je dopusten tudi svojstven tloris doma starejših občanov.
- Če se objekt nahaja na brežini, morata sleme strehe in daljša fasada potekati vzporedno s plastnicami terena.
- Fasade naj bodo izvedene v klasičnih materialih, kot so: omet, opeka, les in v umirjenih barvnih tonih bele ali barjanskih zemeljskih barv. Uporabi močnih barv in velikih kontrastov, nista sprejemljivi.
- Parkirišča morajo biti obsajena z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo, kar bo zmanjšalo prostorsko zaznavnost.
- V sklopu ureditve zelenih površin so dopustni objekti za lastne potrebe, kot so objekti za zaščito relikto v okviru lapidarija, manjši bajerji, oporni zidovi, ograje, urbana oprema, pokrito balinišče ter drugi podobni objekti.

11. člen **(oblikovanje objektov)**

Oblikovanje stavb mora slediti tipologiji krajinskim prvin in tradicionalnega stavbarstva ali pa sodobnemu oblikovanju v funkciji specifičnih potreb stanovalcev doma starejših občanov ter naslednjim določilom:

- Objekt naj bo z daljšo stranico postavljen pravokotno na cesto, smer slemena v primeru dvokapne strehe je SZ-JV.
- Strehe so lahko dvokapne, enokapne in ravne strehe ali njihova kombinacija.
- Barva poševne strehe mora biti opečno rdeča ali v sivih tonih.
- Frčade na dvokapnih strehah se morajo v streho vpenjati pod slemenom, naklon strehe na frčadah mora biti enak naklonu osnovne strehe.
- Strešni pomoli smejo biti dolgi največ 2/3 osnovne strehe in morajo biti od stranskega roba strešine odmaknjeni najmanj 1m. 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 v skladu s tehnologijo oken.
- Solarni sistemi na poševnih strehah so dovoljeni, pod pogojem, da so položeni na strešino v enakem naklonu in ne presegajo strešnega venca in slemena.
- Solarni sistemi na ravnih strehah in položnih strehah s fasadnim vencem so dovoljeni, če so umeščeni tako, da so oblikovno zastrti in s perspektive pešca nezaznavni.
- Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske gradnje.
- Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Lahko so nameščene le na vizualno neizpostavljenih mestih stavbe.

- Daljša fasada stavbe v primeru izrazito podolžnega tlorisa, ne sme presegati 30 m. Daljše fasade od prej navedene dimenzije morajo biti členjene.
- V primeru sodobnega oblikovanja, so oblike objektov lahko različne od tradicionalnih stavb v neposredni okolici obravnavanega območja. Oblika mora biti pogojevana s specifično funkcijo Doma starejših občanov ter medgeneracijskega centra za zagotavljanje dobrega počutja oskrbovancev in uporabnikov centra.

12. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte:
- majhna stavba (lopa, uta, nadstrešek, senčnica, zaščita za relikte,),
 - ograja,
 - podporni zid,
 - vodno zajetje ali objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo okrasni bazeni, bajerji ali podzemni zadrževalniki vode),
 - objekti za oglaševanje za lastne potrebe.
- (2) Oblikovanje objektov mora slediti naslednjim določilom:
- Oblikovanje: streha nezahtevnih in enostavnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna.
 - Material: objekti morajo biti leseni, leseni s kovinsko konstrukcijo ali zidani.
 - Fasada mora biti lesena ali ometana v barvah, ki so skladne z osnovnimi objekti.

13. člen

(zelene površine)

- (1) Zelene površine je treba oblikovati tako, da omogočajo zdrav življenjski slog in krepitev zdravja. V okviru OPPN je treba v ta namen na primeren način oblikovati zelene površine ob stavbah s programom zunanjih površin vrtcev in doma za starejše ter medgeneracijskega centra.
- (2) Podrobnejši napotki so navedeni v Prostorskem redu - zelene površine ter priročniku za načrtovanje zelenih površin za spodbujanje telesne aktivnosti in zdravega življenjskega sloga Ven za zdravje.

14. člen

(ograje, škarpe in podporni zidovi)

- (1) Celotno obravnavano območje je dopustno ograditi in obsaditi z živo mejo. Največja dovoljena višina ograj, škarp in opornih zidov je:
- za kamnite, zidane in betonske ograje ter škarpe in podporne zidove 1,2 m,
 - za lesene in kovinske ograje, ki so vsaj delno (najmanj 10 % površine) transparentne 1,8 m vključno s podstavkom, ki je lahko betonski ali kamnit ter ne sme biti višji od 0,4 m, merjeno od tal.
- (2) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine oddaljeni minimalno 1,5 m oziroma na meji s pločnikom, če je le-ta zgrajen. Če je ta odmik manjši, je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- (3) 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. Za žive meje se morajo uporabljati avtohtone rastlinske vrste.

15. člen

(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)

- (1) Objekti v IG09-1 se morajo graditi znotraj gradbenih mej (GM), ki so prikazane v grafičnem delu.
- (2) Enostavni in nezahtevni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, vendar morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni vsaj za 2,5 m. Manjši odmik je dovoljen s pisnim soglasjem sosedu oziroma upravljavca ceste.
- (3) Ograje se lahko gradijo do parcelne meje, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi na parcelno mejo.
- (4) Pri odmikih stavb od sosednjih zemljišč je treba upoštevati in zagotoviti tudi zahteve s področja varstva pred požarom.

16. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

Vsi obstoječi gradbeno inženirski objekti oziroma deli objektov znotraj območja OPPN se lahko odstranijo.

V. MERILA IN POGOJI ZA IZVEDBO PARCELACIJE

17. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je trenutno razdeljeno na štiri parcele, ki predstavljajo stavbno zemljišče.
- (2) Zaradi programske specifičnosti je edino smotno, da se območje s stavbami doma starejših občanov parcelacijsko oblikuje kot zaključeno celoto.
- (3) Novo oblikovana parcela je razvidna iz grafičnega dela OPPN, ki pa ni zavezujoča in se lahko spreminja.
- (4) Spreminjanje parcel z novo parcelacijo se lahko izvaja glede na faznost oblikovanja gradbenih parcel in gradnje objektov ob pogoju upoštevanja vseh določil iz OPPN, ki definirajo dopustni obseg gradnje na gradbeni parceli in s tem povezano parcelacijo.

18. člen

(opremljanje zemljišč za gradnjo)

- (1) Komunalne, energetske in prometne objekte in naprave je dovoljeno obnavljati, prestavljati in graditi na celotnem območju občine.
- (2) Predvidene objekte je treba obvezno priključiti na novo zgrajeno ali obstoječo oziroma obnovljeno komunalno in energetska infrastrukturo.
- (3) 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.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- (1) Prva oziroma začetna etapa je priprava stavbnega zemljišča (izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje, posek drevja) za ureditev

oziroma gradnjo v območju OPPN z odstranitvijo oziroma prestavitvijo obstoječih naprav in objektov.

(2) Druga etapa obsega gradnjo doma starejših občanov z medgeneracijskim centrom vključno z ureditvijo dovozne ceste s poglobljenim pločnikom v obravnavanem območju, parkirišča in vse potrebne komunalne in energetske opreme za predvideno gradnjo. V tej fazi je predvidena tudi ureditev okolice objektov z zelenimi površinami, kot tudi pločnika ob regionalni cesti izven območja OPPN.

(3) Tretja etapa obsega gradnjo vrtca, oskrbovanih stanovanj ter parka z lapidarijem.

(4) Etape se lahko izvajajo tudi v drugačnem zaporedju v kolikor se spremeni investicijski program za obravnavano območje.

(5) Vsaka etapa mora izpolnjevati zahteve iz tega OPPN (kot npr. zadostno število parkirnih mest, gradnja in priključevanje na komunalno infrastrukturo,...) ter ne sme tehnično ali ekonomsko oteževati izgradnje celote.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN se nahajata enoti kulturne dediščine Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD 11819) in arheološko najdišče: Ig - Rimskodobna vaška naselbina (EŠD 11406). Varstveni režim je določen v 36. členu Odloka o prostorskem redu Občine Ig (UL RS št. 35/2012, 77/2012). navedeni akt določa naslednji varstveni režim: Za registrirano kulturno dediščino velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni.

(2) Pri posegih v registrirano območje kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(3) Določila za predvidene objekte so povzeta v členih 10 in 11.

(4) Za parkovno ureditev z lapidarijem velja:

- predvidena postavitev lapidarija je možna, vendar morajo biti kamniti spomeniki zavarovani pred zunanjimi vplivi (nadstrešek) in pred vplivi vandalizma (ograja).
- izveden mora biti popis kamnitih spomenikov s strani odgovornega kustosa pristojnega muzeja in konservatorja ZVKDS OE Ljubljana.
- potreben bo konservatorsko- restavratorski pregled kamnitih spomenikov s čiščenjem in po potrebi utrjevanjem (obseg določi Mestni muzej Ljubljana).
- v sklopu lapidarija je potrebno zagotoviti informativne table s pojasnilom vsebine kamnitih spomenikov
- grafična podoba mora biti poenotena z ostalimi oznakami oz. postavitvami kulturnih vsebin na Igu.
- parkirišča, kot tudi celotno obravnavano območje naj bo obsajeno z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo, kar bo zmanjšalo prostorsko zaznavnost.
- za obravnavano območje se izdelata načrt krajinske arhitekture.

(5) Na območja registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline.

(6) Izvesti je potrebno predhodne arheološke raziskave, v skladu z določili 5. odstavka 29. člena ZVKD-1 (pred pridobitvijo kulturnovarstvenega mnenja).

Arheološke raziskave morajo potekati po določilih 31, 33., 34. in 85. člena ZVKD-1 ter po Pravilniku o arheoloških raziskavah (UL RS 3/2013). Glede na rezultate predhodnih arheoloških raziskav bodo podani dodatni kulturnovarstveni pogoji za odstranitev ali za prezentacijo morebitne arheološke dediščine oz. bo izdano kulturnovarstveno mnenje. Investitor mora za izvedbo navedenega projekta in za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja zagotoviti izvajalca arheoloških raziskav.

(7) Za izvedbo arheološke raziskave je potrebno pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po 31. členu ZVKD-1, ki ga izda minister za kulturo. Za pridobitev omenjenega soglasja je potrebno na Ministrstvo za kulturo RS posredovati vlogo s kulturnovarstvenimi pogoji ZVKDS in projektom ter navedbo izbranega izvajalca arheoloških raziskav (skladno s 5. točko Pravilnika o arheoloških raziskavah; Uradni list RS št. 3/2013).

(8) Omogočiti je potrebno strokovni konservatorski arheološki nadzor pri raziskavah (56. člen ZVKD-1), zato je investitor (ali izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS sedem dni pred samim pričetkom del (tajnistvo.lj@zvkd.si). Stroški strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora ne bremenijo investitorja.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

21. člen

(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN posega v naslednja območja z naravovarstvenim statusom po ZON:

- območje Natura 2000: Krimsko hribovje - Menišija, ID SI3000256 (Uredba o posebnih varstvenih območjih, območjih Natura 2000 – Uradni list RS št. 49/04, popr.110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/13-OdlUS, 3/14, 21/16 in 47/18),
- ekološko pomembno območje: Krimsko hribovje – Menišija, ID 31200
- Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, ID 80000 (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18).

(2) Varstveni cilj na tem območju je zlasti ohranitev gozda kot habitatnega tipa in habitata varovanih gozdnih prostoživečih vrst živali.

(3) Na parceli št. 1867/8, k.o. Ig, naj se vsaj na polovici površine ohranja drevje. Morebitne objekte naj se umesti ob zahodni rob, intenzivnost ureditve pa naj se proti vzhodu oz. po pobočju navzgor zmanjšuje in naj se zaključi s pasom drevja in grmovnic (lahko tudi samoniklih oz. brez urejanja)

(4) Gozdnat značaj naj se ohranja tudi na parceli št. 1867/7, k.o. Ig. Morebitne objekte naj se umesti na (severo)zahodni del parcele. Če se bo kakorkoli posegalo na pobočni del parcele, bodisi z objekti bodisi s hortikulturnimi ureditvami, naj se intenzivnost ureditve proti jugovzhodu oz. po pobočju navzgor zmanjšuje in naj prav tako postopno preide v pas drevja in grmovnic (lahko tudi samoniklih oz. brez urejanja).

(5) Kot okrasno drevnino in grmovnice se uporabljajo izključno lokalno avtohtone vrste (skladno z Odlokom o prostorskem redu občine Ig).

22. člen

(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju VD Brest-1.

- Ožje vodovarstveno območje – VVO II (parc. št. 1866/7 (94,17%), 1866/8 (89,87 %), 1867/8 (0,26 %).

- Širše vodovarstveno območje – VVO III (parc. št. 1866/7 (5,86 %), 1866(10,19 %), 1867/7, 1867/8.

(2) Za vse posege na območju OPPN je treba pridobiti mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode.

(3) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljajo nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. Motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem - lovilna skleda-, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

(4) V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih voda (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.

(5) Prometne ceste, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. Parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilnikov olj.

(6) Pokrite prometne površine in parkirišča ter garaže, morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklade, brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.

23. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb oziroma nemoteče za sosednje uporabnike.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) V času gradnje objektov je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

Nekontroliran raznos materialov z gradbišča je treba preprečiti tako, da se:

- skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
- čisti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
- material transportnih vozil prekriva,
- kadar prekrivanje ni mogoče, se sipke materiale vlaži,
- sipke materiale se skladišči stran od stanovanjskih območij,
- ugaša se motorje v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas.

24. člen

(varstvo tal in rastlin)

V času gradbenih del:

- po končanih zemeljskih delih je treba takoj začeti s sanacijami 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 treba zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, še zlasti tiste, ki še vsebuje 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 preprečila iztok v tla,
- rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, naj se v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih oziroma 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.

25. člen **(varstvo gozdov)**

- (1) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjih gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora pred gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja, zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami.
- (2) Ohraniti je potrebno gozdno vlako z evid. št. 0477D12004, ki poteka ja jugovzhodem del z obravnavanega območja in odpira okoliške gozdove. Vsa dela povezana z zagotavljanjem gospodarjenja z gozdovi naj potekajo s sodelovanjem ZGS, Krajevne enote Škofljica.
- (3) Novogradnja vzdolž gozdnega roba je praviloma možna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oziroma v oddaljenosti 25 m od gozdnega roba oziroma posameznega gozdnega drevja. V času neurij je namreč povečana nevarnost podrtja gozdnega drevja. Za gradnje v 25 m širokem pasu gozda je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje ZGS.
- (4) Odlaganje organskih odpadkov se mora urediti tako, da se rjavemu medvedu prepreči dostop do njih.
- (5) Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč, z običajno kmetijsko in gozdarsko mehanizacijo ter kamioni, po izvedbenih posegih ne bodo poslabšali (Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16, dalje ZG), 5. člen). Vse obstoječe dostope in dovoze do gozda je potrebno ohraniti oziroma jih v primeru ukinitve nadomestiti z novimi.
- (6) V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Le-to izda Zavod na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja (21. člen ZG).
- (7) Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN, oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli, je treba upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin (15. člen Zakona o zdravstvenem varstvu rastlin – ZZVR-1- UPB2, Uradni list RS, št. 62/07, 36/10, 40/14 – ZIN-B). Z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje, teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.
- (8) Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah

zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot tudi po izvedbi posega.

(9) Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno (18. člen ZG). Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje korenčnikov stoječega gozdnega drevja.

(10) Poseganje izven območja zemljišč namenjenih pozidavi, v območje gozdov, ni dovoljeno.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje, kjer so predvideni stanovanjski objekti, se nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom.

(2) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

(3) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevnje hrupa in vibracij. Hrup in vibracije naj se zmanjšajo na najmanjšo možno raven. Uporabi naj se moderna tehnologija. Delovni stroji naj bodo v času, ko niso rabljeni, izključeni. Smiselno naj se uporabljajo določila uredbe, s predmetnega področja.

(4) Stanovalci v bližini posega naj bodo o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del pravočasno in natančno obveščeni.

27. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Za osvetljevanje zunanjih površin naj se uporablja popolnoma zasenčena svetila, ki ne sevajo v UV delu spektra in ne sevajo nad vodoravnico. Na stavbnih parcelah naj se za zunanjo osvetlitev uporablja svetila na samodejen vklop in izklop ob prisotnosti oseb.

28. člen **(varstvo pred neioniziranimi sevanji)**

(1) Območje Občine Ig je prepoznano območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov (stanovanjske stavbe, šole, vrtci, nastanitvene kapacitete za potrebe zdravstva, domov starejših občanov in podobno) načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo.

(2) Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.

(3) Elektromagnetno sevanje (EMS) zelo nizkih frekvenc je glede rakotvornosti razvrščeno v IARC skupino 2B. Varne mejne vrednosti za gostoto magnetnega polja za enkrat ni možno določiti, po načelu previdnosti, pa je treba izpostavljenost prebivalcev zmanjšati na najmanjšo možno mero, da bo vpliv minimalen.

- z uporabo ustreznih tehničnih ukrepov in dognanj (npr. Oblika stebra oz. tip daljnovoda, razporeditev faz, oddaljenost vodnikov od tal,...)

- kablovod ne sme potekati čez območje vrtca, igrišča in zunanjih površin, kjer se zadržujejo otroci.

- kablovodi naj potekajo izven območij poti za pešce (pločnikov,...)

- povsod tam, kjer se predvideni kablovod približa ali teče vzporedno s katerimkoli že obstoječim daljnovodom, je pred umestitvijo novega daljnovoda v prostor treba z ustreznimi izračuni oceniti kumulativni vpliv več daljnovodov na obremenjenost življenjskega okolja.

(4) V območju vrtca naj bo gostota magnetnega polja manj kot 0,3 μ T

29. člen

(ukrepi v času gradbenih del)

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

- na gradbišču je treba zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo, da se prepreči onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih naravnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport, je pred pričetkom gradnje treba 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 treba zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,
- delovne naprave in stroje je treba ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je treba 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

30. člen

(potresna nevarnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,225 pospeška tal (g).

(2) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

31. člen

(druga ogrožena območja in nevarnosti)

(1) Po razpoložljivih podatkih območje OPPN ne leži znotraj območij ogroženih zaradi poplav, erozivnosti ali plazovitosti terena.

(2) V času gradnje je treba upoštevati možnosti razlitja nevarnih snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenje goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z gradbenimi odpadki in odpadno embalažo.

32. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Do objektov morajo biti izvedeni dovozi, dostopi in delovne površine.

(3) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem v območju OPPN.

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

33. člen

(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje)

- (1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.
- (2) Objekte na območju OPPN je potrebno priključiti na cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko omrežje in omrežje plinovoda.
- (3) Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in prevzemnih mest ter dostop komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno z navedenimi predpisi. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) se določita skladno z normativi.
- (4) Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

34. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Uvoz na območje OPPN je iz glavne ceste z oznako DC 4815 Ig – Rakitna. Do zemljišča je možen tudi sekundarni dovoz preko občinske ceste z oznako LC 633271 iz naselja Staje. Prometna ureditev prikazuje dva možna glavna cestna priključka iz državne ceste in en sekundarni priključek. Priključki morajo biti minimalne širine 3,5m. Točna lokacija priključkov se določi v sklopu projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja, saj so sedaj prikazani le informativno.
- (2) Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.
- (3) Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske javne poto širok 4m.
- (4) Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske oziroma regionalne ceste so dovoljeni izključno s soglasjem pristojne službe za ceste upravljavca.
- (5) Prometni priključek posameznega zemljišča mora biti prilagojen niveletni vozišča interne dovozne poti.
- (6) Na območju priključka je treba predvideti ustrezno odvodnjavanje, ki se prilagodi obstoječi ureditvi ceste.
- (7) Zgornji rob ograj oziroma opornih zidov ne sme posegati v območje polja preglednosti, če se ograja ali oporni zid postavlja ob javno cesto.
- (8) Za podiranje dreves in objektov, spravilo lesa, izkope, vrtanja in opravljanje drugih del na zemljiščih ali na objektih vzdolž ceste, ki bi lahko ovirala ali ogrožala promet, poškodovala cesto ali povečala stroške njenega vzdrževanja, je potrebno soglasje pristojne službe za ceste. V soglasju se določijo pogoji za opravljanje del.
- (9) Objekti za obveščanje in oglaševanje se ne smejo postavljati v preglednem polju, pregledni bermi in preglednostnem prostoru tangiranega območja cest in cestnih priključkov. Prav tako ne v območju cestnih priključkov oziroma križišč.
- (10) Vse prometne površine v OPPN bodo imele interni značaj. Zagotoviti je treba obračanje za intervencijska, komunalna vozila in podobno.
- (11) Usmerjanje do objektov oziroma vsebin je dopustno skladno z občinskim predpisom, ki ureja to področje.

(12) Dela na občinski cesti ali ob njej, ki vplivajo na promet na tej cesti in jo je treba zaradi tega treba delno ali popolno zapreti za promet, se lahko opravljajo le z dovoljenjem ustrezne občinske službe. Vloga za poseg v cestno telo ter zaporo občinske ceste mora biti vložena najmanj 15 dni pred predlaganim posegom oziroma rokom zapore ceste.

35. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine potrebne za mirujoči promet v območju OPPN se zagotavljajo na gradbeni parceli.

(2) Za potrebe Celotnega kompleksa Doma starejših občanov Ig je potrebno zagotoviti najmanj 43 parkirnih mest (PM) od tega:

- Dom starejših občanov – 1PM / 6 postelj od tega 75% za obiskovalce
- Javni lokali (frizer/pediker in zobozdravstvena ordinacija) – 2PM / lokal
- Medgeneracijski center (300 m²) – 1PM/30m²
- Vrtec (2 oddelka) – 2PM / oddelek

(3) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(4) Pri načrtovanju parkirišč je potrebno predvideti ustrezen delež parkirnih mest (5%) namenjenih uporabi funkcionalno oviranim osebam, ki morajo biti umeščena najbližje vhodu.

36. člen **(intervencijske poti in površine)**

(1) Intervencijske poti potekajo v območju ter neposredni soseščini. Za ureditve kompleksa Doma starejših občanov je v fazi načrtov za pridobitev dovoljenj oz. izvedbenih načrtov potrebno predvideti intervencijski dostop skladno z načrtovano ureditvijo ter jo navezati na omrežje javnih cest na območju.

(2) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(3) Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(4) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

37. člen **(vodovod)**

(1) Novo grajeni objekti se morajo priključiti na javno vodovodno omrežje.

(2) Po državni cesti 4815, parc. št. 2823/31, k.o. Ig, je zgrajeno javno vodovodno omrežje NLDN150 preko katerega se lahko priključijo objekti v obravnavanem območju. V obravnavanem območju je potrebno zgraditi vodovodno omrežje ustreznih dimenzij, izračunanih na podlagi predvidene porabe in ga navezati na javno vodovodno omrežje NLDN150. Iz navedenega javnega vodovodnega omrežja je potrebno izvesti le en odcep za obravnavano območje najmanj dimenzij Ø100 (upoštevati porabo vode in požarno varnost) in odcep zaključiti v vodomernem jašku v katerem bodo vgrajeni vodomeri za objekte na obravnavanem območju. Vodomeri jašek mora biti ustreznih dimenzij glede na dimenzije in število vgrajenih vodomerov.

(3) Znotraj obravnavnega območja mora biti zgrajeno vodovodno omrežje s hidrantno mrežo.

(4) Varovalni pas javnega vodovoda sega dva metra levo in desno od osi. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja), razen s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja.

(5) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavne predpise s področja vodovoda ter Tehnične zahteve pri projektiranju vodovodnega omrežja, vodovodnih priključkov.

(6) Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti traso obstoječega vodovoda. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju trase obstoječega vodovoda, je potrebno predvideti njegovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njegovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi.

(7) Med gradnjo vodovodnega omrežja mora potekati nadzor s strani upravljavca vodovodnega omrežja.

38. člen **(kanalizacija)**

(1) Odpadne fekalne vode iz objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo PCV d250, ki poteka po državni cesti 4815.

(2) Za priključevanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede novo kanalizacijsko omrežje (fekalni kanal DN250) do obstoječega glavnega omrežja fekalne kanalizacije. Novo glavno omrežje fekalne kanalizacije se gradi v sklopu komunalnega opremljanja OPPN.

(3) Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti obstoječe kanalizacijske vode. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) Padavinskih vod z utrjenih, strešnih površin in dovozne ceste ni dovoljeno odvajati v fekalni kanal javnega kanalizacijskega omrežja.

(5) Padavinske vode iz glavne dovozne ceste v območju OPPN bodo vodene preko zadrževalnega bazena v ponikanje v območju OPPN v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(6) Padavinske vode iz strešnih površin načrtovanih objektov v območju OPPN bodo vodene preko peskolovov in jaškov v ponikovalnice, ki se bodo nahajale v območju OPPN.

(7) Padavinske vode iz strešnih površin načrtovanih objektov v območju OPPN bodo lahko tudi vodene v zalogovnike. To vodo se bo lahko uporabljalo kot dodatni vir vode za namene zalivanja vegetacije v sušnem obdobju.

(8) Padavinske vode iz utrjenih površin načrtovanih objektov v območju OPPN bodo vodene preko lovilcev olj v ponikovalnice, ki se bodo nahajale v območju OPPN.

(9) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavne predpise s področja kanalizacije ter Tehnične zahteve pri projektiranju kanalizacijskega omrežja, kanalizacijskih priključkih in interne kanalizacijske.

(7) Med gradnjo kanalizacijskega omrežja mora potekati nadzor s strani upravljavca kanalizacijskega omrežja.

39. člen **(oskrba z elektriko)**

(1) Objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje iz obstoječe transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV STAJE, ki se nahaja izven

območja OPPN. Priklop načrtovanih objektov se glede na priključno moč izvede preko novih NN vodov tipiziranih presekov (Al 4x150+1,5 mm², Al 4x240+1,5 mm²)

(2) Ker območje predvidenih posegov sega v varovalni pas obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, je predvidena pokablitev obstoječih vodov skladno s tehničnimi normativi in standardi ter veljavno tipizacijo. pri tem je treba upoštevati zahteve veljavnega Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(3) Za priključevanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede nizko energetske priključke in novo glavno elektroenergetsko omrežje po območju OPPN do obstoječega glavnega elektroenergetskega omrežja izven območja OPPN. Novo glavno elektroenergetsko omrežje se gradi v sklopu komunalnega opremljanja OPPN in služi oskrbi obravnavanega območja OPPN.

(4) Lokacijo za priključno merilne omarice (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 I ter izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.

(5) Po trasi priključnih nizkonapetostnih podzemnih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec.

(6) Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti elektroenergetske vode. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi.

40. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe telekomunikacijsko omrežje iz obstoječe trase javnega telekomunikacijskega omrežja, ki se nahaja izven območja OPPN.

(2) Priključitev objektov je možna na katero koli zgrajeno telekomunikacijsko omrežje, skladno s tehničnimi pogoji upravljavca posameznega omrežja.

(3) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

41. člen

(plinovod)

(1) Predvideni objekti na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, kuhanja in tehnologije priključijo na distribucijsko srednjetačno omrežje zemeljskega plina - srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 0,5-4 bar.

(2) Obstoječi plinski priključek dimenzije DN 50, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanega OPPN poteka v cestišču ulica Na Grad. Omenjeni plinski priključek je v lastni Republike Slovenije, Ministrstva za pravosodje in po zmogljivosti zadošča za priključitev ter oskrbo načrtovanega objekta z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov bo treba izvesti plinski priključek v dimenziji DN 50 od obstoječega plinskega priključka DN 50 do načrtovane stavbe.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni 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 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 distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana objavljenih na spletni strani.

42. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi: Odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov v Občini Ig (Uradni list RS, št. 195/20), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17), Zakonom o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 in njegove dopolnitve).

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in prevzemnih mest ter dostop komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno z navedenimi predpisi. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) se določita skladno z normativi v odloku.

(3) Uporabnik javne službe na območju Občine Ig je izvirni povzročitelj, to je lastnik, najemnik ali uporabnik premičnine ali nepremičnine, in je skladno s predpisom (Uradni list - Vsebina Uradnega lista <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01>)

– izvirni povzročitelj iz gospodinjstva,

– izvirni povzročitelj iz dejavnosti.

(4) Investitorji oziroma izvajalci del na gradbišču so po odloku tretirani kot uporabniki, kar pomeni, da izvajalec javne službe za potrebe delovanja gradbišča preskrbi zadostno število zabojnikov za zbiranje komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom gradnje sporočiti podatke o številu zaposlenih. Pred uporabo objektov naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

(5) Območje urejanja leži v osrednjem območju življenjskega prostora velikih zveri. V izogib konfliktom z njimi, predvsem z medvedom, naj se odpadke odlaga v zavarovane posode, do katerih vsebine medved nima dostopa.

43. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječa javna razsvetljava je v varovalnem pasu cestnega telesa. Zaradi predvidenih novogradenj je predvidena prestavitev na lokacijo, ki bo ustrezala predvideni ureditvi glavne ceste in pripadajočega pločnika.

(2) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površinah v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(3) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(4) Za osvetljevanje zunanjih površin naj se uporablja popolnoma zasenčena svetila, ki ne sevajo v UV delu spektra in ne sevajo nad vodoravnico.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

44. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, 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, oblikovnih 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.

(2) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.

(3) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zahtevajo.

(4) Do končnih ureditev načrtovanih z OPPN so dopustnečasne parterne ureditve, zlasti ureditve zunanjega prostora: zelene površine, tlakovane površine, površina za mirujoči promet, itd. Tudi začasne ureditve je potrebno pridobiti soglasja nosilcev urejanja prostora, ki jih zadevajo.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

45. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitorji so dolžni (če je to potrebno za izvedbo z OPPN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica), poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma izven območja urejanja, ki predstavljajo posamezne etape gradnje, sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z določili odloka, ki bo omogočila funkcioniranje takega območja).

(2) 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 in gradbenih del.

(3) Investitor je dolžan poravnati komunalni prispevek skladno z veljavnim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig. Po potrebi pa sklene z Občino Ig Pogodbo o opremljanju na podlagi posebnega Odloka o opremljanju stavbnih zemljišč.

46. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- dozidave in nadzidave v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanjem stavb, ki jih določa ta odlok,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanjem stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli namenjeni za gradnjo, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIII. KONČNE DOLOČBE

47. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na:

- Občini Ig,
- Upravni enoti Ljubljana,
- pristojnem Ministrstvu za okolje in prostor pod ID št.: 2866

48. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

49. člen
(usmeritve 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 ugasnejo oziroma 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.

50. člen
(uveljavitev)

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

Št.
Ig, dne

Župan
Občine Ig
Janez Cimperman