

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorskem redu Občine Ig obsega:

- Odlok o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/2012 z dne 14.5.2012)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 77/2012 z dne 12.10.2012)
- Popravek Odloka o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 101/2013 z dne 9.12.2013)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskem redu Občine Ig-2 (Uradni list RS, št. 8/2015 z dne 6.2.2015)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskem redu Občine Ig OPN Ig-4 (Uradni list RS, št. 51/2018 z dne 20.7.2018)
- Popravek Odloka o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 54/2018 z dne 10.8.2018)
- Popravek Odloka o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 107/2020 z dne 31.7.2020)
- Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta Občine Ig (Uradni list RS, št. 68/2025 z dne 5. 9. 2025)

O D L O K

o prostorskem redu Občine Ig

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme prostorski red Občine Ig, ki določa merila in pogoje za posege v prostor skladno s strokovnimi metodami prostorskega, urbanističnega, arhitekturnega, in krajinskega načrtovanja.

(2) Prostorski red Občine Ig se šteje za Občinski prostorski načrt Občne Ig.

2. člen

(območje veljavnosti odloka)

Prostorski red Občne Ig velja na celotnem območju občine, določenem v skladu s Standardno klasifikacijo teritorialnih enot in prikazanem v grafičnem delu.

3. člen

(sestavine odloka)

(1) Odlok je sestavljen iz tekstualnega dela in grafičnega dela, ki je določen na digitalnem katastrskem načrtu, vir: Geodetska uprava Republike Slovenije, na stanje 30. marca 2007. S tehnično posodobitvijo

(2) Tehnično posodobljeni digitalni podatki in karte iz tehnične posodobitve PRO IG, so dostopni na portalu [PIS](#). Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 4194.

4. člen

(skladnost z drugimi predpisi)

(1) V tekstualnem delu uporabljeni pojmi so v skladu s Prostorskim redom Slovenije in enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI).

(2) Odlok o prostorskem redu Občne Ig je skladen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskim redom Slovenije in Strategijo prostorskega razvoja Občine Ig.

(3) Odlok o prostorskem redu Občne Ig je skladen z Okoljskim poročilom, ki ga je izdelala Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo in s testnim primerom presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja na primeru Strategije prostorskega razvoja in Prostorskega reda Občne Ig, ki ga je izdelal Aquarius, d.o.o., št. naloge 1090-06VO.

5. člen

(pomen izrazov v odloku)

(1) Izrazi, uporabljeni v odloku imajo za potrebe odloka naslednji pomen:

1. GRADBENA LINIJA (GL) je črta oziroma linija na katero morajo biti z linijo ulične fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti oziroma liniji.

2. GRADBENA MEJA (GM) je meja, ki je novozgrajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se jo dotikajo s skrajno točko objekta, ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

3. FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FIZ) je razmerje med bruto tlorisno površino objektov na gradbeni parceli in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objektov skupna površina vseh etaž vseh stavb na gradbeni parceli, ki so nad terenom, torej brez površine kleti.

4. FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ) je razmerje med zazidano površino pod objekti (brez napuščev in balkonov) in celotno površino gradbene parcele.

5. NOVOGRADNJA je gradnja novega objekta oziroma izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.

6. NADOMESTNA GRADNJA v tem aktu pomeni novogradnjo na mestu poprej odstranjenega objekta ali v sklopu gradbene parcele odstranjenega objekta, s katero se bistveno ne spremeni namembnost, zunanost, velikost in vplivi na okolje dosedanjega objekta in se s tem ne poveča število stanovanjskih enot ali obstoječa izraba prostora za več kot 10 %.

7. PROSTOSTOJEČA STAVBA je stavba, ki stoji na lastnem zemljišču, se s sosednjimi stavbami ne združuje v niz in ne sega do meje zemljišča.

8. ENOSTANOVANJSKA STAVBA je stavba z enim stanovanjem za eno družino na lastni parceli.

9. DVOSTANOVANJSKA STAVBA je stavba z dvema stanovanjema s skupnim ali ločenim vhodom, na skupnem zemljišču oziroma gradbeni parceli.

10. VEČSTANOVANJSKA STAVBA je vsaka stavba z več kot dvema stanovanjema na skupnem zemljišču oziroma gradbeni parceli.

11. STANOVANJSKI DVOJČEK je stanovanjska stavba, sestavljena iz dveh navadno zrcalno simetričnih enostanovanjskih stavb, ki imata vsaka svoje zemljišče oziroma gradbeno parcelo ter vsaka svoj vhod in se stikata z eno stranico na skupni meji zemljišča.

12. VRSTNA HIŠA je enostanovanjska stavba, ki je del niza enakih ali podobnih stavb in sega do dveh vzporednih mej lastnega zemljišča ter se z dvema na vhodno stranico pravokotnima stranicama stika s sosednjima dvema hišama, razen zadnje hiše v nizu.

13. TERASNA HIŠA je večstanovanjska stavba, pri kateri so stanovanja vsako v svoji etaži in zamaknjena glede na relief, kar omogoča, da ima vsako stanovanje neposreden vhod in bivalno strešno teraso nad stanovanjem v spodnjem nadstropju.

14. ATRIJSKA HIŠA je pritlična enostanovanjska stavba razgibanega tlorisa, ki sega do dveh ali treh meja lastnega zemljišča, na katerih ima skupne stene s sosednjimi hišami, z enim ali več atrijev, načeloma brez neposrednega dostopa za avtomobil, s skupnim parkiranjem za skupino hiš.

15. AVTOMOBILSKI NADSTREŠEK je delno ali povsem samostojen odprt objekt s streho, namenjen parkiranju avtomobila.

16. GARAŽA je samostojna stavba ali prostor v hiši za shranjevanje motornih vozil.
17. ENOJNI KOZOLEC je odprta stavba z lesenimi ali betonskimi stebri in vodoravnimi lesenimi latami ter streho za sušenje sena ali žita.
18. OGRAJA je pokončna konstrukcija, ki ločuje posest in omejuje dostop, poglede, zagotavlja varnost, zasebnost, preprečuje širjenje vplivov ali padec na robu višinsko različnih površin.
19. STEKLENJAK je stavba s steklenimi stenami in stropom, namenjena za gojenje rastlin ali kot zimski vrt.
20. ETAŽA je del stavbe med dvema stropoma na približno isti višini, etaže so tudi pritličje, klet in mansarda.
21. ETAŽNOST objekta je določena s številom polnih etaž nad kletjo, pri čemer se kot polni etaži štejeta tudi pritličje, mezzanin oziroma medetaža in mansarda,
22. PRITLIČJE je etaža približno na isti višini kot okolica objekta, v katero se vstopa neposredno iz okolice. V oznakah etažnosti se navaja s črko P, npr. P+1+M.
23. NADSTROPJE je vsaka etaža razen mansarde, ki leži nad stropom pritličja. V oznakah etažnosti se navajajo s številom nadstropij med pritličjem in mansardo, neizkoriščenim podstrešjem oziroma ravno streho, npr. P+2+M.
24. MANSARDA je etaža z delno ali povsem poševnim stropom neposredno pod poševno streho, pri kateri je višina kolenčnega zidu na obodu objekta največ 120 cm. V oznakah etažnosti se navaja s črko M, npr. P+1+M.
25. KLET je etaža stavbe, ki leži pod pritličjem, povsem ali delno v zemlji. V oznakah etažnosti se navaja s črko K, npr. K+P+1+M.
26. POLKLET je manj kot polovico etažne višine v zemljo vkopana in naravno osvetljena etaža, navadno pod visokim pritličjem.
27. DVOKAPNA STREHA ali DVOKAPNICA je streha, sestavljena iz dveh s slemenom ločenih strešin, ki odvajata vodo na nasprotni strani stavbe.
28. SIMETRIČNA DVOKAPNA STREHA je dvokapna streha, pri kateri sta obe strešini enako visoki in imata enak naklon oziroma sta simetrični glede na sleme.
29. ENOKAPNA STREHA ali ENOKAPNICA je streha z eno samo nagnjeno strešino.
30. VEČKAPNA STREHA ali VEČKAPNICA je streha z več kot dvema strešinama, praviloma z medsebojno pravokotnimi slemenoma, na primer nad tlorisom v obliki črke L ali T.
31. STREŠNI POMOL je del strehe, pri katerem je strešina usmerjena enako, kot na ostalem delu strehe, vendar položnejša, da se omogoči izvedba oken v mansardnih stanovanjih.
32. FRČADA je izzidek z oknom nad ravnino strehe, ki je pokrit z majhno dvokapno streho, s slemenom pravokotnim na sleme osnovne strehe.
33. STREŠNO OKNO je poševno okno v istem naklonu kot strešina in približno v ravnini strešine na kateri leži.
34. RAVNA STREHA je streha brez napuščev z minimalnim naklonom do 2° ali brez naklona.
35. OZELENJENA STREHA je streha, namenoma povsem ali delno prekrita z zemljino in obrasla z vegetacijo zaradi boljših bivanjskih, okoljskih ali toplotnih lastnosti stavbe.
36. KAP je spodnji rob poševne strešine, na obodu stavbe oziroma napušča, navadno nad žlebom.
37. VIŠINA KAPI je vertikalna razdalja med stikom fasade s terenom in kapjo na istem delu fasade.
38. ČOP je trikotni zaključek slemena pri dvokapni strehi, ki je prekrit z enako kritino kot osnovni strešini, ima enak naklon kot osnovni strešini in sega največ do polovice višine strešine oziroma zatrepa.
39. NAPUŠČ je del strehe, ki sega čez osnovni tlorisni gabarit stavbe in ščiti fasado pred padavinami in soncem.
40. ŠIRINA NAPUŠČA je horizontalna razdalja med kapjo in fasado objekta.
41. SLEME je zgornji vodoravni rob dvokapne ali večkapne strehe, kjer se stikata strešini, nagnjeni v nasprotni strani, ali zgornji vodoravni rob enokapne strehe.

42. STREŠINA je enovita nagnjena ploskev strehe z enotnim naklonom in kritino.
43. STREŠNA TERASA je pohodna ravna streha, urejena kot bivalna terasa.
44. STREŠNI VENEC je vodoravni zaključek na vrhu fasade, navadno na stiku z ravno ali položno streho, ki jo lahko zakriva.
45. GABARIT je obris največjih dovoljenih dimenzij stavbe glede na tloris in višino.
46. HORIZONTALNI GABARIT je največji dovoljeni tlorisni obris stavbe, načeloma določen s širino in dolžino objekta.
47. VERTIKALNI GABARIT je najvišja dovoljena višina stavbe, izražena v številu etaž oziroma metrih.
48. GRADBENA PARCELA je zemljišče z zgrajeno stavbo ali namenjeno gradnji stavbe, na katerem so vse površine, po tem aktu ali drugih predpisih potrebne za funkcioniranje stavbe. Gradbene parcele so lahko sestavljene iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, mora pa biti v celoti v območju namenske rabe, kjer je gradnja dovoljena.
49. GRAJENO OBMOČJE KMETIJE je zemljišče, na katerem stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, medsebojno povezana z dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, če posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje ne presega 30 m. Grajeno območje kmetije je omejeno z večkotnikom, ki povezuje najbolj izpostavljene dele stavb in gospodarskih poslopij kmetije oziroma njihovih gradbenih parcel, če so določene, in sicer ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.
50. PRAVILOMA v odloku pomeni vedno, razen kadar to ni mogoče ali za neupoštevanje določila obstajajo utemeljeni razlogi ali omejitve, ki jih je treba obrazložiti v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ali drugih upravnih dovoljenj za poseg v prostor.

(2) Izrazi, uporabljeni v odloku, ki v tem členu niso posebej definirani, se uporabljajo v skladu z definicijami iz veljavne zakonodaje in prakse urejanja prostora in graditve objektov.

II. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

6. člen

(območja osnovne in površine podrobnejše namenske rabe)

(1) OBMOČJA STANOVANJ (S) so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem:

1.1 SC – čiste stanovanjske površine, so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, ki služijo dnevnim potrebam prebivalcev v teh območjih;

1.2 SS – splošne stanovanjske površine, so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost;

1.3 SS1 – splošne stanovanjske površine v prostorskih enotah s prevladujočimi kmetijskimi ali gozdnimi površinami, so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost in predstavljajo obstoječo razpršeno gradnjo;

1.4 SB – stanovanjske površine za posebne namene, so namenjene stanovanjskim stavbam za posebne namene, kot so skupinske stanovanjske stavbe vključno s stavbami za bivanje starejših, študentov in otrok;

1.5 SK – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, ki so pretežno namenjene površinam kmetij s stanovanjskimi in ne-stanovanjskimi kmetijskimi stavbami in stavbami za proizvodno obrtno dejavnosti;

1.6 SK1 – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, namenjene izključno selitvi kmetij iz strnjenegega naselja;

1.7 SK2 – površine kmetijskih gospodarstev, ki so namenjene površinam kmetij z ne-stanovanjskimi kmetijskimi stavbami in stavbami za kmetijsko proizvodnjo;

1.8 SK3 – stanovanjske površine z obstoječimi kmetijskimi gospodarstvi, ki ležijo v prostorskih enotah, kjer je prevladujoča namenska raba kmetijska ali gozdna, ki predstavljajo obstoječo razpršeno gradnjo. Namenjene so

površinam kmetij s stanovanjskimi in nestanovanjskimi kmetijskimi stavbami in stavbami za proizvodno obrtne dejavnosti povezane s kmetijstvom;

1.9 SV – površine vaških jeder s kmetijskimi gospodarstvi, ki so pretežno namenjene površinam kmetij s stanovanjskimi in nestanovanjskimi kmetijskimi stavbami ter stavbami s storitveno dejavnostjo;

1.10 SP površine namenjene stavbam, ki se uporabljajo za počitek ali oddih, so pretežno nenaseljene in ležijo v prostorskih enotah s prevladujočimi kmetijskimi ali gozdnimi površinami in predstavljajo obstoječo razpršeno gradnjo.

(2) OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (P) so pretežno namenjena proizvodnim dejavnostim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim:

2.1 PP – površine za proizvodnjo, ki so pretežno namenjene obrti, skladiščem in industrijskim stavbam s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.

(3) MEŠANA OBMOČJA (M) so namenjena bivanju, proizvodnim in storitvenim dejavnostim:

3.1 MO – osrednje površine, ki so pretežno namenjene objektom za trgovske in druge storitvene dejavnosti, upravnim in pisarniškim stavbam, stavbam za kulturo in razvedrilo ter stanovanjskim stavbam;

3.2 MP – mešane površine, ki so namenjene upravnim in pisarniškim stavbam, ter stavbam za proizvodne dejavnosti namenjenim za drobno gospodarstvo, obrt in storitve.

(4) POSEBNA OBMOČJA (B) so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem:

4.1 BT – površine za turizem, ki so namenjene kmečkemu turizmu, (hotelom), bungalovom in drugim objektom za nastanitev.

(5) OBMOČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE (D) so namenjena za izvajanje vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture, javne uprave in opravljanje verskih obredov. Namenjena so objektom za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, športnim dvoranam, objektom za zdravstvo, objektom za kulturo in razvedrilo, upravnim in pisarniškim objektom ter objektom za opravljanje verskih obredov:

5.1 DI – površine za vzgojo in izobraževanje, ki so namenjene objektom za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo

5.2 DS – površine za šport, ki so namenjene športnim dvoranam,

5.3 DZ – površine za zdravstvo, ki so namenjene objektom za zdravstvo,

5.4 DC – površine za opravljanje verskih obredov, ki so namenjene objektom za opravljanje verskih obredov.

(6) OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN (Z) so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in drugim zelenim površinam:

6.1 ZS – površine za rekreacijo in šport, ki so namenjene objektom za rekreacijo in športe na prostem;

6.2 ZP – parki kot urejena območja znotraj oziroma izven poselitvenih območij;

6.3 ZD – druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom;

6.4 ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.

(7) OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE (P) so namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa.

(8) OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE (O) so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki:

8.1 OV – površine za oskrbo z vodo, ki so namenjene površinam objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo,

8.2 OC – površine za čiščenje odpadnih voda, ki so namenjene čistilnim napravam.

(9) OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ (V) so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda.

(10) OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ (K) so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja kmetijstva:

11.1 K1 površine najboljših kmetijskih zemljišč,

11.2 K2 površine drugih kmetijskih zemljišč, kot zemljišča, ki so namenjena kmetijski pridelavi.

(11) OBMOČJA GOZDOV (G) so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja gozdarstva:

12.1 G – gozd so zemljišča, porasla z gozdnim drevjem in drugim gozdnim rastjem, zemljišča v zaraščanju ter zemljišča, namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdovi v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.

(12) OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE (OB) so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe:

12.1 OB – površine za obrambo so namenjene vojaškim in drugim gradbeno inženirskim objektom za potrebe obrambe.

(13) OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI (N) so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami:

13.1 N – površine za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so namenjene objektom za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

III. ČLENITEV OBMOČJA OBČINE NA OBMOČJA FUNKCIONALNIH IN PROSTORSKIH ENOT

7. člen

(funkcionalne enote)

(1) Območje Občne Ig je razdeljeno na 44 funkcionalnih enot. Območje naselja Ig je razdeljeno na 15 funkcionalnih enot znotraj urbanistične zasnove in na dve funkcionalni enoti izven naselja. Obširno območje Mokreca je samostojna funkcionalna enota, sicer ima načeloma vsako naselje ali funkcionalno celovit del naselja svojo funkcionalno enoto. Meje funkcionalnih enot sledijo mejam statističnih naselij, kjer so te s stališča prostorskega načrtovanja smiselne.

(2) Funkcionalne enote so označene z dvočrkovno kodo naselja in v naselju Ig dodatno z zaporedno številko:

IG01	Ig - staro vaško jedro in del območja Banije
IG02	Ig - severni rob naselja in območje ob Ljubljanski cesti
IG03	Ig - Zabrv
IG04	Ig - Gasilska ulica in območje centra za zaščito in reševanje
IG05	Ig - pokopališče
IG06	Ig - Grad in Gorica
IG07	Ig - Zagorica
IG08	Ig - KIG
IG09	Ig - dom starejših občanov
IG10	Ig - Rastuka
IG11	Ig - Rastuka II, vzhodni rob naselja
IG12	Ig - poslovna cona
IG13	Ig - hipodrom
IG14	Ig - ob Cesti na Kurešček
IG15	Ig - Nelegalni kop ob Poti v Drago
IG16	Ig - Barje: neposeljen del Barja v SKTE 7 (naselje) Ig
IG17	Ig - gozd: neposeljen gozdat del SKTE 7 (naselje) Ig, južno od Iga
MA	Matena
IL	Iška Loka
SJ	Staje
KO	Kot
DR	Draga
KR	Kremenca
SA	Sarsko
DO	Dobravica
PG	Podgozd
IV	Iška vas: osrednji del Iške vasi s starim vaškim jedrom
MV	Iška mala vas: del Iške vasi na levem bregu Iške
IŠ	Iška: naselje Iška, vključno z dolino Iški Vintgar

GI	Gornji Ig
SR	Strahomer
VR	Vrbljene
TO	Tomišelj
PK	Podkraj
BR	Brest: naselje Brest in del naselja Matena, ki je z Brestom morfološko povezan
ŠK	Škrilje: naselje Škrilje, skupaj z vsemi zaselki
GO	Golo: naselje Golo, obe vaški jedri in vsi zaselki
SU	Suša
SE	Selnik
RO	Rogatec nad Želimljami
KU	Pod Kureščkom: del SKTE 7 (naselje) Visoko- turistično območje Kureščka in zaselki počitniških hišic in stanovanjskih objektov pod Kureščkom
VI	Visoko: centralni del naselja Visoko
ZA	Zapotok
MO	Mokrec: gozdnat del občine na planoti Mokrc.

8. člen

(prostorske enote)

Območja funkcionalnih enot so razdeljena na prostorske enote. Prostorske enote znotraj vsake funkcionalne enote so označene z oznako funkcionalne enote in zaporedno številko prostorske enote, ločeno z vezajem. Za območja prostorskih enot so določena podrobnejša merila in pogoji za urejanje prostora.

8.a člen

(Stopnja natančnosti mej)

(1) Meje funkcionalnih in prostorskih enot ter namenske rabe prostora so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih orto-foto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej funkcionalnih in prostorskih enot in namenske rabe prostora je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, v kolikor meja urejanja sovпада s parcelno mejo. V kolikor meje funkcionalnih in prostorskih enot ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo s parcelno mejo, je njihova položajna natančnost odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto-foto načrtov in zemljiškim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov prikazanih v »Prikazu stanja prostora«, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(4) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko meje funkcionalnih in prostorskih enot ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo z mejami zemljiškega katastra in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti mej. Interpretacijo natančnosti mej poda pripravljavec prostorskega akta na podlagi mnenja odgovornega prostorskega načrtovalca in odgovornega geodeta.

IV. SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA

4.1 Funkcionalna merila in pogoji

9. člen

(dejavnosti glede na namensko rabo prostora in vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Pri objektih z mešano rabo, kjer so ti dopustni, mora biti večji del stavbe (najmanj 51 % površine) namenjen osnovni 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 vseh območjih so dovoljeni objekti gospodarske javne infrastrukture, in sicer:

CC-SI 211 ceste,

CC-SI 214 mostovi, viadukti, predori in podhodi,

CC-SI 215 vodni objekti,

CC-SI 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

CC-SI 24202 objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(3) Na območjih čistih stanovanjskih površin (SC) so dovoljene stanovanjske stavbe (CC-SI 11) in pripadajoči nezahtevni in enostavni objekti. V delih stavb z mešano rabo, v skladu s prvim odstavkom tega člena, je dovoljena tudi naslednja raba:

CC-SI 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, če služijo dnevnim potrebam prebivalstva,

CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena,

(4) Na območjih splošnih stanovanjskih površin (SS) so dovoljene:

CC-SI 11 stanovanjske stavbe,

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 122 upravne in pisarniške stavbe,

CC-SI 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,

CC-SI 124 stavbe za promet in elektronske komunikacije, predvsem garažne stavbe,

CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena,

CC-SI 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov,

CC-SI 1273 kulturni spomeniki, ter izjemoma stavbe namenjene obrtni dejavnosti, če nimajo vplivov na okolje, vključno z emisijami hrupa,

(CC-SI 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe) in pripadajoči nezahtevni in enostavni objekti.

(5) Na območjih splošnih stanovanjskih površin izven naselij (SS1) so dovoljene stanovanjske stavbe (CC-SI 11) in pripadajoči nezahtevni in enostavni objekti.

(6) Na območjih počitniških hiš (SP) so dovoljene izključno enostanovanjske stavbe (CC-SI 11) v funkciji počitniških hišic. V sklopu obstoječega stavbnega fonda je dopustna tudi gostinska nastanitvena dejavnost (SKD I55) in s tem sprememba namembnosti v CC-SI 1212 (druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev). Druge dejavnosti in objekti niso dopustni. Nova stalna naselitev v območjih SP ni dopustna.

(7) Na območjih vaških jeder (SV) so dovoljene:

CC-SI 11 stanovanjske stavbe,

CC-SI 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe,

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 122 upravne in pisarniške stavbe,

CC-SI 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,

CC-SI 124 stavbe za promet in elektronske komunikacije, predvsem garažne stavbe,

CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena,

CC-SI 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov,

CC-SI 1273 kulturni spomeniki, ter izjemoma stavbe namenjene obrtni dejavnosti, ki spadajo v CC-SI 125, če nimajo vplivov na okolje, vključno z emisijami hrupa. Stavbe v vaškem jedru so načeloma stanovanjske in kmetijske z ohranjanjem tradicionalne zazidave. Poslovna ali storitvena dejavnost je dovoljena v pritličju. Gospodarski objekti so namenjeni kmetijski dejavnosti.

8) Na območjih stanovanjskih površin za posebne namene (SB) so dovoljene stanovanjske stavbe za posebne namene (CC-SI 113), kot so domovi za ostarele in varovana stanovanja ter spremljevalni objekti.

(9) Na območjih stanovanjskih površin s kmetijskimi gospodarstvi (SK) v območjih naselij so dovoljene:

CC-SI 11 stanovanjske stavbe,

CC-SI 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe,

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 122 upravne in pisarniške stavbe,

CC-SI 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,

CC-SI 124 stavbe za promet in elektronske komunikacije, predvsem garažne stavbe,

CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena,

CC-SI 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov,

CC-SI 1273 kulturni spomeniki, ter izjemoma stavbe namenjene obrtni dejavnosti, ki spadajo v CC-SI 125, če nimajo vplivov na okolje, vključno z emisijami hrupa, pod pogojem, da dejavnosti ne motijo stanovanjske rabe ali kmetijske dejavnosti.

(10) Na območjih stanovanjskih površin s kmetijskimi gospodarstvi namenjenih selitvam kmetij (SK1) so dovoljene stanovanjske stavbe (CC-SI 11) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271).

(11) Na območjih SK2 so dovoljene nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271), oziroma gospodarski objekti za potrebe kmetijstva in stavbe za kmetijsko proizvodnjo.

(12) Na območjih stanovanjskih površin s kmetijskimi gospodarstvi v prostorskih enotah, kjer osnovna namenska raba ni stanovanjska in te površine predstavljajo obstoječo razpršeno poselitev (SK3), so dovoljene stanovanjske stavbe (CC-SI 11) ter nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271), potrebne za kmetijsko proizvodnjo, v skladu z določili o dopustnosti gradnje.

(13) Na območjih površin za proizvodnjo (PP) so dovoljene industrijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča (CC-SI 125). Dovoljene so tudi:

CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena,

CC-SI 121 gostinske,

CC-SI 122 upravne in pisarniške,

CC-SI 123 trgovske stavb in stavbe za storitvene dejavnosti,

CC-SI 124 stavbe za promet in komunikacije ter

CC-SI 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe, če se predvideva dejavnost ne izključuje s proizvodnjo.

(14) Na osrednjih površinah mešanih območij (MO) so dovoljene:

CC-SI 11 stanovanjske stavbe,

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 122 upravne in pisarniške stavbe,

CC-SI 123 trgovske 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.

(15) Na mešanih površinah mešanih območij (MP) so dovoljene:

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 122 upravne in pisarniške stavbe,

CC-SI 123 trgovske 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, ter izjemoma stavbe namenjene lahki obrtni dejavnosti, ki spadajo v CC-SI 125, če nimajo vplivov na okolje, vključno z emisijami hrupa.

(16) Na površinah za turizem (BT) so dovoljene:

CC-SI 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe,

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo,

CC-SI 1262 muzeji in knjižnice, ter CC-SI 11 stanovanjske stavbe, vendar samo v kombinaciji z zgornjimi vrstami objektov, pod pogojem skladnosti z osnovno dejavnostjo.

(17) Na površinah za družbeno infrastrukturo (D) so dovoljene:

CC-SI 126 stavbe splošnega družbenega pomena,

CC-SI 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov,

CC-SI 1273 kulturni spomeniki,

CC-SI 121 gostinske stavbe,

CC-SI 1220 upravne in pisarniške stavbe,

CC-SI 12301 trgovske stavbe,

CC-SI 12420 garažne stavbe,

CC-SI 1274 druge nestanovanjske stavbe ter

CC-SI 2411 športna igrišča.

Dopustne so tudi CC-SI 11 stanovanjske stavbe, vendar le v etažah nad pritličjem, pod pogojem, da je v pritličju raba v skladu z namensko rabo območja.

CC-SI 12420 garažne stavbe so dopustne kot del stavbe, ki je v skladu z namensko rabo območja in le za potrebe stavbe.

(18) Na površinah za vzgojo in izobraževanje (DI) so dovoljene stavbe za vzgojo, izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 1263).

(19) Na površinah za šport (DS) so dovoljeni:

CC-SI 1265 športne dvorane,

CC-SI 2411 športna igrišča,

CC-SI 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

ter CC-SI 121 gostinske stavbe, vendar samo kot dopolnilni objekti za kratkotrajno nastanitev športnikov ali kot spremljajoča gostinska dejavnost pri športnih objektih.

(20) Na površinah za zdravstvo (DZ) so dovoljene stavbe za zdravstvo (CC-SI 1264).

(21) Na površinah za opravljanje verskih obredov (DC) so dovoljene stavbe za opravljanje verskih obredov in pokopališke stavbe (CC-SI 1272) ter stanovanjske stavbe za osebje verskih skupnosti (CC-SI 1130), (CC-SI 11 stanovanjske stavbe) in pripadajoči nezahtevni in enostavni objekti.

(22) Na površinah za rekreacijo in šport (ZS) so dovoljeni objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (CC-SI 241) ter pripadajoči gradbeni inženirski objekti ter urbana oprema in zasaditev zelenja.

(23) V parkih (ZP) so dovoljeni enostavni objekti v skladu z namenom parka ali kmetijsko dejavnostjo, ki park vzdržuje, ter otroška igrišča.

(24) Na drugih zelenih površinah (ZD) je dovoljena gradnja komunalne infrastrukture (CC-SI 222). Stavbe razen lop kot enostavnih objektov za shranjevanje orodja niso dovoljene.

(25) Na pokopališčih (ZK) so dovoljene pokopaliških stavb in stavb za opravljanje verskih obredov (CC-SI 1272) ter urbana oprema in nagrobni spomeniki.

(26) Na območjih prometne infrastrukture (P) so dovoljene državne in lokalne ceste in parkirišča (CC-SI 211) ter urbana oprema in komunalna infrastruktura, ter pripadajoči gradbeni inženirski objekti, ter nezahtevni in enostavni objekti.

(27) Na območjih površin za oskrbo z vodo (OV) so dovoljeni prenosni vodovodi in pripadajoči objekti (CC-SI 2212) v skladu s predpisi o varstvu vodnih virov.

(28) Na območjih površin za čiščenje odpadnih voda (OC) je dovoljena gradnja komunalnih čistilnih naprav in pripadajočih cevovodov (CC-SI 2223).

(29) Na površinah za obrambo (OB) so dovoljeni gradbeni inženirski objekti in stavbe za potrebe obrambe (CC-SI 24201 oziroma CC-SI 12740).

(30) Na območjih vodnih zemljišč (V) so dovoljeni mostovi (CC-SI 2241) in vodni objekti (CC-SI 2152), kjer je to nujno zaradi varovanja oseb in premoženja, ter poti ob vodi.

(31) Na območjih kmetijskih zemljišč (K) so dovoljeni nezahtevni in enostavni kmetijsko-gozdarski objekti, gradbeni inženirski objekti komunalne, energetske, prometne in okoljske infrastrukture, spominska obeležja, turistične table v skladu s predpisi o tablah v naravnem okolju, vadbene in zavetiščni objekti. Dovoljena je tudi postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa, naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), rastlinjakov, nadzemnih objektov okoljske infrastrukture, enojnih kozolcev ter sanacija nelegalnih kopov in gramoznic. Postavitve silosov je dopustna le v grajenem območju kmetije.

Postavitve anten mobilne telefonije je dopustna, vendar je treba predhodno izdelati strokovno oceno lokacije in vpliva na vizualno okolje.

(32) Na območjih gozdov (G) so kot enostavni kmetijsko-gozdarski objekti dovoljeni gozdne učne poti, grajene gozdne vlake, gozdne ceste, krmišča.

Ograje za pašo živine, nižje od 1,5 m, so kot enostavni objekti dovoljene, če to opredeljuje gozdnogojitveni načrt.

Čebelnjaki so kot enostavni objekti dovoljeni pod pogoji področnih predpisov.

V primeru, da gradnja ni izvedljiva znotraj drugih namembnosti in da gre za postavitve v neposredni bližini obstoječe kmetije, s katero bo vzpostavljena funkcionalna povezanost in ob pridobitvi soglasja občinske kmetijsko svetovalne službe, so kot enostavni objekti dovoljeni tudi seniki, poljske poti in vrtine za namakanje kmetijskih zemljišč.

Gradnja zajetij, vrtin in vodnjakov kot enostavnih objektov za lastne potrebe v območju gozdov je dovoljena, če ni izvedljiva znotraj ostalih območij.

Male čistilne naprave so na območjih gozdov kot enostavni objekti dopustne le, če gre za adaptacijo in postavitve ni možna znotraj ostalih območij.

Pomožni infrastrukturni objekti, ki so dopustni kot enostavni objekti so: pomožni cestni objekti razen cestnih silosov, žičniški pomožni objekti razen žičniških zabožnikov, energetski pomožni objekti razen zabožnikov za skladiščenje jeklenk, pomožni telekomunikacijski objekti ter pomožni komunalni objekti razen hidroformnih postaj, tipskih in montažnih greznic, malih komunalnih čistilnih naprav in zbiralnic ločenih frakcij odpadkov.

Dopustna je tudi gradnja oziroma postavitve enostavnih pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja ter vrtin ali vodnjakov, potrebnih za raziskave.

Gradnja objektov za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je izjemoma dopustna v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

Dovoljena so tudi spominska obeležja, turistične table, ki so v skladu s predpisi o tablah v naravnem okolju in nadkrite čakalnice za avtobus.

Kolesarske steze, planinske poti, sprehajalne poti in trim steze so kot enostavni objekti dovoljene, kadar ni pričakovati bistveno negativnih vplivov na funkcije gozdov.

Sanacija nelegalnih kopov in gramoznic je dopustna le na način, ki ne predstavlja nadaljnjega izkoriščanja in širitve na območje gozdov.

Postavitve anten mobilne telefonije je na območjih gozdov dopustna, vendar je treba predhodno izdelati strokovno oceno lokacije in vpliva na vizualno okolje.

Ograje višine do 2,2 m so dopustne le kot zaščita vodnih zajetij, naravnih vrednot ali zavarovanih območij, kot zaščita mladovja oziroma za varstvo gozdov pred divjadjo in za namen znanstveno raziskovalnih preučevanj. Postavitve zidanih ograj ni dovoljena.

Kot nezahtevni objekti so dovoljene še utrjene dovozne poti, pločniki in kolesarske steze ob cestišču do širine 3 m, gozdne ceste in grajene gozdne vlake, obore za rejo divjadi, ki morajo biti v skladu s predpisi s področja gozdarstva ter poljske poti in kmečke lope, če njihova izvedba ni mogoča na drugih območjih in omogočajo funkcionalno povezanost s kmetijo in je za to pridobljeno soglasje kmetijske svetovalne službe.

Na območjih varovalnih gozdov so dovoljeni le posegi, ki so v skladu s predpisi s področja gozdarstva in z določili tega akta o varstvu gozdov v 37. členu.

10. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Na območjih stanovanj, mešanih območjih in posebnih območjih je dovoljen faktor zazidanosti 0,4, razen v funkcionalni enoti Zapotok (ZA), kjer je dovoljen faktor zazidanosti 0,3. V pozidano površino se šteje tlorisna površina osnovnega objekta in vseh nezahtevnih in enostavnih objektov.

(2) Na območjih proizvodnih dejavnosti in območjih varstva pred nesrečami je dovoljen faktor zazidanosti 0,6.

(3) Faktor izrabe zemljišča naj ne presega 1,2.

(4) Kolikor je v podrobnih merilih tega odloka definirano drugače, veljajo podrobna merila.

(5) 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 SC, SS, SB, SK, SK1, SK2, SV ter PP, M, BT, D, Z, O in OB so dovoljene novogradnje, nadomestne gradnje, prizidave, nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve, spremembe namembnosti ter gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, če ni drugače določeno v posebnih merilih in pogojih. 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. Nadzidave objektov v strnjem nizu ali v nizu objektov z izrazito gradbeno linijo so dopustne le kot nadzidave celotnega niza, prizidave teh objektov pa morajo spoštovati enotno oblikovanje celotnega niza.

(2) Na območjih počitniških hiš (SP) prizidava in nadzidava objekta ni dopustna, dopustne pa so nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov, ter spremembe namembnosti v skladu z določili tega akta o dopustnosti objektov glede na namen.

(3) Na območjih stanovanjskih površin s kmetijskimi gospodarstvi (SK3) je v okviru kmetije dovoljena odstranitev, prenova, rekonstrukcija, nadomestna gradnja ter sprememba namembnosti v skladu z določili tega akta o dopustnosti objektov glede na namen. Dovoljena je tudi novogradnja nestanovanjskih objektov. Novogradnja dodatnih stanovanjskih stavb ni dovoljena, tudi sprememba namembnosti v stanovanjsko, ni dopustna.

(4) Na območjih stanovanjskih površin (SS1) je dopustna odstranitev, prenova, rekonstrukcija in nadomestna gradnja ter sprememba namembnosti v skladu z določili tega akta o dopustnosti objektov glede na namen. Prizidave in nadzidave so dopustne znotraj predpisane izrabe gradbene parcele. Novogradnja stanovanjskih objektov, s katero se povečuje število stanovanj ni dopustna.

(5) V območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov, vzdrževanje in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.

(6) 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.

(7) Pogoj za vsako gradnjo razen odstranitve objekta ter za spremembo namembnosti je določitev gradbene parcele, če ta še ni bila predhodno določena.

(8) Na vseh območjih je dopustna vsaka vrsta gradnje komunalne, prometne, energetske in druge infrastrukture. 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.

12. člen

(dopustnost drugih ureditev)

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč (K1, K2), kjer tega ne prepovedujejo varstveni režimi po drugih predpisih, je ob soglasju pristojne službe s področja kmetijstva in v skladu s predpisi s področja kmetijskih zemljišč dovoljeno izvajati melioracije zemljišč, kmetijske in gozdnogospodarske prostorsko ureditvene operacije ter vodnogospodarske ureditve. V okviru agromelioracij so dopustne le manjše spremembe reliefa, do največ +/- 1,5 m. Na območjih kmetijskih zemljišč, ki so v naravi že zaraščena z gozdom je ob soglasju pristojne službe s področja gozdarstva dopustno krčenje gozda.

(2) Na območjih gozdov (G), kjer tega ne prepovedujejo varstveni režimi po drugih predpisih ali določila tega akta v zvezi z varstvom gozdov v 37. členu, je ob soglasju pristojne službe s področja gozdarstva dovoljena gradnja in izvedba vzdrževalnih del na gozdnih cestah in vlakah, planinskih, učnih in drugih pešpoteh, trim stezah, kolesarskih poteh. Izključno lokalnim lovskim družinam ter ribiškimi in planinskimi društvom je izjemoma ob soglasju pristojne službe s področja gozdarstva dovoljena tudi gradnja zavetiščnih (lovskih, ribiških, planinskih) koč. Poleg navedenih posegov so v območjih gozdov dopustna tudi druga dela in prostorske ureditve za izvajanje gozdarske dejavnosti, ki so v skladu s predpisi s področja gozdarstva. Vsi posegi v gozd se usmerjajo v robna območja gozdov in so dopustni le, če niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti, funkcijami gozdov in ne ovirajo osnovne dejavnosti. Za krčitev gozda v kmetijske namene je obvezno treba pridobiti dovoljenje pristojne službe s področja gozdarstva. Pri vseh posegih v gozd in gozdni prostorje potrebno zagotoviti dostope in manipulacijske površine za nemoteno gospodarjenje z gozdom.

(3) Za vse posege v gozd oziroma gozdni prostor je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe s področja gozdarstva.

(4) Na območjih kmetijskih zemljišč (K) in gozdov (G) je dovoljena sanacija obstoječih nelegalnih kopov in gramoznic brez možnosti nadaljnega izkoriščanja in nadaljnje širitve na območja, ki so namenjena gozdnim ali kmetijskim zemljiščem.

(5) Parcelacija na vseh območjih, razen na območjih za obrambo (OB), površinah za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), območjih za kmetijstvo (K) in območjih gozdov (G) je dovoljena samo za oblikovanje gradbenih parcel in ureditev lastništva prometnic in komunalne infrastrukture. Parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb, morajo zadostiti vsem pogojem glede gradbenih parcel po 17. členu tega akta ter drugih predpisih.

(6) 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.

(7) Parcelacija na območjih, predvidenih za občinski podrobni prostorski načrt ali podrobnejša merila in pogoje, ni dovoljena do sprejetja OPPN oziroma PMP, razen parcelacije oboda oziroma za ureditev meje območja OPPN oziroma PMP. Izjemoma je dovoljena parcelacija tudi v primeru dedovanja ali z zakonom predpisanih posegov.

(8) 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.

4.2 Oblikovna merila in pogoji

13. člen

(tipologija zazidave)

(1) Stavbe v stanovanjskih (S) in mešanih območjih (M), kjer ni v posebnih merilih in pogojih določeno drugače, morajo biti prostostoječe.

(2) Na stanovanjskih površinah s kmetijskimi gospodarstvi (SK, SK1, SK3) ter v vaških jedrih (SV), kjer je to tradicionalna značilnost, je dopustno v strnjem nizu graditi stanovanjsko stavbo in pripadajoče gospodarske stavbe.

(3) Dovoljene so enostanovanjske stavbe. Dvostanovanjske stavbe so dovoljene kot novogradnja ali kot rekonstrukcija oziroma sprememba namembnosti, kadar to omogočata velikost in oblika gradbene parcele. Večstanovanjske stavbe z ne več kot 20 stanovanji so dovoljene v prostorskih enotah, kjer to določajo podrobna merila in pogoji v tem aktu.

(4) Dovoljena je rekonstrukcija obstoječih legalno zgrajenih večstanovanjskih stavb.

(5) Stavbe v stanovanjskih območjih (SS in SC) vodilnih naselij Ig, Brest, Iška vas, Škrilje, Golo so lahko prostostoječe eno- in dvostanovanjske, pa tudi dvojčki ali vrstne hiše, pri čemer je pritličje poleg stanovanjskih površin lahko namenjeno tudi nemotečim dejavnostim.

(6) Stavbe v mešanih območjih (MO), kjer ni v posebnih merilih in pogojih določeno drugače, morajo biti prostostoječe z naslednjo stavbno tipologijo:

- pritličje je namenjeno storitvenim dejavnostim in poslovnim dejavnostim, lahko je tudi stanovanjsko;
- v nadstropju so mirne pisarne za poslovno dejavnost in stanovanja;
- delavnice za drobno proizvodnjo ali obrt so lahko tudi samostojen prostostoječ objekt.

14. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Oblikovanje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, razen stavb splošnega družbenega pomena, stavb za opravljanje verskih obredov, pokopaliških stavb in kulturnih spomenikov, če ni drugače določeno v naslednjih odstavkih tega člena ali v posebnih merilih in pogojih, mora slediti naslednjim določilom:

- Večkotni elementi na fasadi in stolpiči niso dopustni.
- Fasade so lahko v barvah, ki ne izstopajo iz grajenega okolja, torej bele, sive ali v toplih zemeljskih tonih. Lahko so tudi izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les naravne barve.

- Dovoljene so dvokapne, enokapne in ravne strehe ali njihova kombinacija.
- Frčade na dvokapnih strehah ne smejo biti višje od višine osnovne strehe, 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 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 v skladu s tehnologijo oken.
- 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.
- Solarni sistemi na ravnih strehah in položnih strehah s fasadnim vencem so dovoljeni, če po višini ne presegajo strešnega venca.
- Vse strešine na dvokapni ali sestavljeni strehi naj imajo enoten naklon in kritino.
- Poševne strehe morajo biti prekrite s kritino v opečno rdeči, rjavi ali temno sivi barvi.
- Dolžina nečlenjene fasade je lahko največ 30 m. Daljše fasade morajo biti tlorisno členjene.

(2) STANOVANJSKE STAVBE

- Horizontalni gabarit: mora upoštevati gradbeno linijo, kjer je ta izrazita sicer pa gradbeno mejo, kot je predpisana z odmiki od mej oziroma ceste. V strnjem naselju se gradbeno linijo določi z analizo obstoječih objektov.
- Vertikalni gabarit je največ tri etaže nad terenom.
- Kota +/- 0.00 sme biti največ 0,4 m nad raščnim terenom, razen kjer višjo koto narekuje varstvo pred poplavami.
- Višina kapi sme biti največ 5,6 m. Na nagnjenem terenu omejitev velja za najvišjo višino kapi.
- Strehe so lahko dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija.
- Vse strešine na dvokapni ali sestavljeni strehi, razen strešnih pomolov, morajo imeti enak naklon. Frčade ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe. Barva je opečno rdeča ali v temno rjavih ali sivih tonih.
- Naklon pri dvokapni strehi je lahko od 35 do 45 stopinj.

(3) OBMOČJA POČITNIŠKIH HIŠ

- Veljajo vsa določila za stanovanjske stavbe, le da je vertikalni gabarit omejen na P+M (pritličje in mansarda), pri čemer je kolenčni zid v mansardi lahko visok največ 80 cm.

(4) POSLOVNE STAVBE v območjih (SS, MO, MP), ki so prosto stoječe:

- Vertikalni gabarit je (K)+ P+1 (dve etaži nad terenom), vendar višina objekta ne sme biti višja od 8,40 m. Odstopanje v višini objekta je dopustno za tehnološki del objekta, odstopanje v številu etaž ni dopustno.
- Fasada je ometana ali obložena z montažnimi fasadnimi elementi. Dopustni so poudarki (npr. oznaka – logo podjetja) na največ 1/3 fasadne površine.

(5) POSLOVNE STAVBE v območjih proizvodnih dejavnosti (PP)

- Objekti v poslovnih conah so hale, paviljoni, začasni objekti namenjeni skladiščenju ali prireditvam.
- Višina objekta ne sme presegati 9 m, s tem da čelna fasada s strešnim vencem zakriva streho objekta.
- Izjema so tehnološki objekti, kot so silosi, dimniki ali drugi tehnološki objekti.
- Fasade v svetlih in sivih tonih. Obložene so lahko z naravnimi ali drugimi materiali, ki so obstojni in strokovno vzdrževani. Dolžina nečlenjene fasade je lahko največ 100 m. Dopustni so poudarki (npr. oznaka, logo podjetja) na največ 1/3 fasadne površine posamezne fasade.

(6) KMETIJSKE STAVBE v območjih (SK, SK1, SK2, SK3, SS)

6.1. Stavbe za hrambo kmetijskih strojev ali pridelkov.

– Višina kapi ne sme presegati 4 m.

– Naklon strehe od 15–45 stopinj.

– Stavbe morajo biti pretežno leseni, kot dvojni kozolec, zaprt z lesom.

6.2. Hlevi so grajeni in izdelani v skladu s predpisi s področja kmetijstva za tovrstne objekte.

– Naklon strehe sme biti od 15–40 stopinj.

– Fasada je lahko ometana ali obložena z lesom ali fasadnimi elementi.

15. člen

(ureditev okolice objektov)

(1) Najmanj 10 % gradbene parcele mora biti ozelenjene, 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 raščnim terenom ali globina odkopa v zunanji ureditvi ne sme presegati 1,4 m.

(4) Višinske razlike večje od 1,2 m je treba premoščati z opornimi zidovi v več stopnjah ali z brežinami, za kar mora biti izdelano geomehansko poročilo in statični izračun. Umetni relief ne sme biti bolj strm kot 1:2.

16. 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 40 cm, 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 od 1,5 m je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste oziroma lastnika ceste. Od vodnega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 5 m.

(3) Podporni zidovi in škarpe se ob soglasju sosedra 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.

4.3. Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel in opremljanje zemljišč za gradnjo

17. člen

(velikost in oblika gradbenih parcel)

(1) Gradbena parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna. Kjer zemljiška parcela deloma sega izven tega območja, mora vsem pogojem glede gradbene parcele zadostiti del zemljiške parcele, ki je znotraj območja.

(2) Velikost gradbene parcele za novogradnje se določi tako, da je v okviru stopnje izkoriščenosti zemljišča za gradnjo omogočena primerna tlorisna zasnova in tipologija objekta, naravne značilnosti in značilnosti grajene strukture naselja, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele z javne ceste in možnost zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest.

(3) Velikost gradbene parcele za stanovanjske objekte razpršene gradnje (splošne stanovanjske površine SS1) znotraj prostorskih enot, v katerih je osnovna raba kmetijska ali gozdna je največ 500 m².

(4) Velikost gradbene parcele na površinah počitniških hiš (območjih SP) je največ 400 m².

(5) V funkcionalnih enotah Ig01-Ig14 je predpisana velikost gradbenih parcel:

- največ 800 m² za enostanovanjske objekte, pri ureditvah mirujočega prometa na nivoju terena;
- največ 500 m² za enostanovanjske objekte, pri ureditvah mirujočega prometa pod nivojem terena;
- največ 1000 m² za dvostanovanjske stavbe in stanovanjske dvojčke.

(6) V funkcionalni enoti ZA, razen v prostorski enoti ZA-1, je lahko gradbena parcela za stanovanjski objekt velika največ 2000 m².

(7) V vseh ostalih funkcionalnih enotah je predpisana velikost gradbenih parcel:

- največ 1500 m² za enostanovanjske stavbe in
- največ 1800 m² za dvostanovanjske stavbe.

(8) Kjer je oddaljenost skrajnega roba območja od ceste več kot 50 m je potrebno izdelati parcelacijski načrt za celotno prostorsko enoto, tako da se za območje predvidi ena dostopna cesta. V primeru slepo zaključene ceste se na koncu ceste uredi obračališče. V sklopu načrta gradbenih parcel mora biti urejen dostop do vsake nove gradbene parcele v skladu s širino lokalnih cest po državnih in občinskih predpisih s področja prometa.

18. 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 zunanjšega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča, do skrajne točke novo predvidenega objekta,

(2) Odmik novozgrajene stavbe mora biti:

– za vse zahtevne in manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte, najmanj 2,5 m od parcelne meje soseda do skrajne točke novo predvidenega objekta,

– najmanj 1,5 m od parcelne meje soseda 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 dovodne poti, kjer je najmanjši odmik od parcelne meje 0,5 m,

– najmanj 0,5 m od parcelne meje soseda do skrajne točke škarpe oziroma podpornega zidu kot nezahtevnega objekta,

– najmanj 1,5 m od parcelne meje soseda do skrajne točke nezahtevnega pomožnega kmetijsko-gozdarskega objekta, razen poljske poti, gozdne ceste, gozdne vlake in obore za divjad, pri katerih je najmanjši odmik od parcelne meje 0,5 m,

– najmanj 1,5 m od parcelne meje soseda do skrajne točke enostavnega objekta za lastne potrebe, razen za utrjena dvorišča, kjer je najmanjši odmik od parcelne meje 0,5 m,

– najmanj 0,5 m od parcelne meje soseda do skrajne točke enostavnega pomožnega kmetijsko-gozdarskega objekta, razen za kašče, kozolce, senike, čebelnjake, rastlinjake in hlevske izpuste, kjer je najmanjši odmik od parcelne meje 1,5 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 soseda 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. Odmik velja tudi za stavbe na skupni gradbeni parceli. V naseljih so med stavbami, zgrajenimi na mestu, kjer so predhodno že stale stavbe, odmiki lahko manjši, pod pogojem, da se odmiki glede na predhodno stanje ne zmanjšujejo. Manjši odmik je lahko med stanovanjsko stavbo in pripadajočimi nezahtevnimi ali enostavnimi objekti.

(6) Minimalni odmik objekta od gozda je 25 m. Pri načrtovanem manjšem odkiku je potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih gozdnih zemljišč in pristojne službe s področja gozdarstva.

19. 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 izdelata občina in potrdi občinski svet.

(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 energetska infrastrukturo, kjer ta obstaja (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje). Obstoječe greznice je treba po prenehanju uporabe porušiti ali zasuti. Odpravlja in ne dovoljuje se novih hišnih rezervoarjev kurilnega olja.

(5) Stavbe na območjih obstoječe in predvidene plinifikacije, v funkcionalnih enotah Brest, Draga, Ig, Kot, Matena, Iška Loka, Iška vas, Staje, Strahomer, Vrbljene, Tomišelj in Podkraj, 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 (SPTÉ), 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 SPTÉ, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

(6) Na območjih predvidene plinifikacije je dovoljena začasna postavitev rezervoarjev utekočinjenega naftnega plina (UNP), s katerimi se začasno rešuje oskrba stavb do izgradnje distribucijskega plinovodnega omrežja. Pogoje in soglasja za izvedbo začasne oskrbe z UNP in priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina izdaja sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

(7) Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

(8) V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih energetskih ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav razen izjemoma ob soglasju upravljavca oziroma predlagatelja posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le tekoča vzdrževalna dela.

(9) Posamezni komunalni objekti in naprave, kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd., naj bodo postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

4.4 Druga merila in pogoji za urejanje prostora

20. člen

(prometne površine)

(1) Javne ceste se lahko gradijo na vseh površinah, vključno s kmetijskimi in gozdnimi površinami.

(2) Prometne površine oziroma cestni projekti se lahko gradijo in rekonstruirajo v rezervatih oziroma v varstvenih pasovih cest na podlagi splošnih določil odloka.

(3) Varovalni pasovi cest:

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.

Širine varovalnih pasov cest se merijo od zunanjega roba cestnega sveta in znašajo:

- 15 m varovalni pas za regionalno cesto,
- 5 m varovalni pas za državne kolesarske poti,
- 6 m varovalni pas za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet,
- 4 m varovalni pas za javne poti,
- 2 m varovalni pas za javne kolesarske poti.

(4) Rezervati cest:

Bodoče nove ali obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V njem so na obstoječih legalno zgrajenih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število voznih pasov in ureditve obcestnega prostora naslednje:

- 30 m rezervat za ceste z dvema voznima pasovoma za mešani motorni promet s kolesarskima stezama, hodnikom za pešce in postajališči za javni potniški promet izven vozišča,
- 10 m rezervat za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet,
- 6 m rezervat za javne poti.

Širina lokalnih cest se izdelava v skladu s predpisi s področja prometa in komunalne infrastrukture.

(5) Dovozi in priključki

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom in upravljalcem ceste. Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališče.

Vsaka gradbena parcela mora imeti zagotovljen dovoz za motorna vozila. V projektu za gradbeno dovoljenje se določi tehnična rešitev dostopa od objekta do javne ceste. V primeru, če dovoza na parcelo ni možno zagotoviti neposredno z javne ceste, je treba v zagotoviti najprimernejši dostop preko sosednjih zemljišč. Možnost uporabe dostopa preko sosednjih zemljišč investitor dokaže z vpisom služnostne pravice v zemljiško knjigo. Dvorišča morajo biti za urgentni dovoz dostopna neposredno z javne ceste ali posredno preko sosednjih zemljišč.

(6) Ceste na katere se priključujejo gozdne transportne poti morajo omogočati vsaj 10 t osne obremenitve, imeti morajo urejena ustrezna obračališča in po potrebi prostore za skladiščenje lesa.

(7) Prometna infrastruktura na območju OPPN in PMP

Na območjih predvidenih OPPN in PMP je vsa prometna infrastruktura v PRO vrisana informativno. Potek infrastrukture določi OPPN oziroma PMP.

21. člen

(parkirne površine)

(1) Pri javnih in zasebnih objektih morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine na funkcionalnem zemljišču objekta.

(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,
- stanovanje v dva ali večstanovanjski stavbi 1,5 PM na stanovanje, ter dodatno 20 % oziroma vsaj 1 PM, ki morajo biti javno dostopni obiskovalcem,
- poslovni prostori (pisarne) 1 PM na 30 m² neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank 1 PM na 20 m² neto površine,
- gostilna 1 PM na 8 sedežev,
- za ostale dejavnosti se določi potrebno število parkirnih mest v projektu za gradbeno dovoljenje skladno s področnimi predpisi.

(4) Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zahtevanega števila PM se ta lahko izjemoma zagotovijo na drugih ustreznih površinah v neposredni bližini, tako da je zagotovljena njihova trajna uporaba.

(5) Na območjih, ki od postaje JPP s frekvenco avtobusov podnevi na 30 minut ali manj niso oddaljena več kot 300 m, se število PM lahko zmanjša, vendar ne na manj kot določajo predpisi za posamezno vrsto objektov.

22. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode mora biti predvideno v skladu s predpisi s področja varstva okolja in programom opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) Vsi objekti na območjih, kjer je zgrajeno ali predvideno javno kanalizacijsko omrežje, morajo biti nanj priključeni.

(3) Načrtovati je treba gradnjo sistema ločene kanalizacije. Komunalne odpadne vode je treba speljati do čistilne naprave, industrijske odpadne vode pa je možno priključiti le, če ustrezajo kriterijem po področnih predpisih.

(4) Na območjih kjer ni zgrajeno ali predvideno javno kanalizacijsko omrežje je potrebno izvesti odvajanje komunalnih odpadnih vod v vodotesne greznice ali male čistilne naprave.

(5) V vaseh na lškem vršaju, oziroma funkcionalnih enotah IL, MA, BR, PK, TO, VR, SR, SJ, KO in IV ter povsod drugje, kjer geološke razmere to omogočajo, je treba padavinske vode ponikovati.

(6) Odvod padavinske vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, je treba speljati preko lovilcev olj v kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico, oziroma upoštevati področne predpise. Padavinske odpadne vode z drugih utrjenih površin, zelenih površin in streh je treba speljati v ponikovalnico oziroma v odprte jarke.

(7) Soglasje za priključitev izda upravljavec omrežja.

23. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Posege v območju tras javnega vodovodnega omrežja, objektov in naprav je mogoče izvajati le ob soglasju upravljavca vodovodnega sistema.

(2) 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.

(3) Predvidene vodovode je treba prednostno graditi ob obstoječih in predvidenih cestah.

(4) Uporabniki tehnološke vode morajo z vodo ravnati gospodarno. Večji uporabniki tehnoloških vod morajo uporabiti zaprte tehnološke sisteme za recikliranje vode, zaradi manjše porabe pitne vode in zmanjšanja količin odpadnih voda.

(5) Soglasje za priključitev izda upravljavec omrežja.

24. člen

(električno omrežje)

(1) Treba je ščititi rezervate daljnovodov. Posege v varovalnih pasovih daljnovodov je možno izvajati le v soglasju z upravljalcem električnega omrežja. V varovalnem pasu predvidenega visokonapetostnega daljnovoda gradnja ni dovoljena.

(2) Soglasje za priključitev izda upravljavec omrežja.

25. člen

(javna razsvetljava)

(1) Javno razsvetljava se gradi na način, da se zagotovi minimalne vrednosti srednje osvetljenosti v skladu s tehničnimi predpisi.

(2) Pri izgradnji javne razsvetljave je treba dosledno upoštevati predpise, standarde in priporočila glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije. Izven strnjenih naselij znotraj varovanih območij narave, se javna razsvetljava lahko postavlja le izjemoma, v skladu z varstvenimi režimi. Reklamna osvetlitev na varovanih območjih ni dovoljena.

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala, omogočanje dostopa do interneta in telefonije se dopušča zgraditi razdelilno kabelska omrežja in jih povezati na antensko postajo s sprejemnim sistemom oziroma glavna vozlišča.

27. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih na za to posebej določenem prostoru. V večjih naseljih se predvidijo ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Pri odstranjevanju komunalnih odpadkov je treba upoštevati:

– odjemna in zbirna mesta, ki se določijo na osnovi veljavnih predpisov, morajo biti dobro prometno dostopna in ne smejo biti na prometni površini,

– odjemno oziroma zbirno mesto mora biti praviloma na funkcionalnem zemljišču povzročitelja komunalnih odpadkov. V naseljih s pretežno individualno zazidavo je lahko odjemno mesto izjemoma na javni površini,

– ekološki otoki in druga odjemna mesta morajo biti 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. Posebne odpadke je dovoljeno skladiščiti v območju proizvodnih obratov le v posebnih namensko zgrajenih skladiščih do končne dispozicije na deponijo posebnih odpadkov.

28. člen

(energetika)

(1) Spodbuja se energetska varčna gradnja, učinkovita raba energije in uporaba obnovljivih virov energije.

(2) Distribucijsko omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba. Dopustne so obnove omrežja, postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov. Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev rezervoarja za utekočinjen naftni plin je začasno dovoljena na vseh območjih predvidene izgradnje distribucijskega omrežja zemeljskega plina, kjer to dopuščajo predpisi o varstvu vodnih virov.

(3) Varovalni pas distribucijskega plinovodnega omrežja znaša 3 m, merjeno levo in desno od osi voda. V varovalnem pasu omrežja in objektov sistema oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati pogoje omejene rabe prostora v skladu s predpisi, ki omogočajo gradnjo, obratovanje in vzdrževanje sistema oskrbe z zemeljskim plinom. Raba prostora in gradnja objektov v varovalnem pasu je dopustna pod pogoji sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

29. člen

(ohranjanje narave)

(1) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti na podlagi aktov o zavarovanju in področnih predpisov.

(2) Za posege v prostor na območjih Natura 2000 – posebnih varstvenih območjih in potencialnih posebnih varstvenih območjih, določenih z Uredbo o posebnih varstvenih območjih, v zavarovanih območjih, določenih z akti o zavarovanjih in v območjih naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena, je obvezno treba pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasja.

(3) Na območjih, ki so predlagana za zavarovana območja, se posege in dejavnosti izvaja tako, da se ne ogroža prvobitnosti narave.

– Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

– na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

– na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču.

– na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.

– na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

– na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru.

– na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

– Gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, se na območju naravne vrednote izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se naravna vrednota ne poškoduje ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

– Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje, zasipavanje, nasipavanje) se na območju naravne vrednote izvaja tako, da se ohranjajo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

– Posege, dejavnosti in aktivnosti na zoološki naravni vrednoti se izvaja tako, da se način in čas opravljanja posegov, dejavnosti in aktivnosti kar najbolj prilagodita življenjskim ciklom živalim; posege, dejavnosti in aktivnosti se izvaja v času, ki ne sovпада z obdobji, ko živali potrebujejo mir, npr. sekanje grmišč se opravlja po gnezditvenem času ptičev, kmetijska in druga opravila, ki lahko uničijo gnezda ali mladiče, se opravljajo po gnezdenju ali poleganju mladičev in na način, da se živali lahko umaknejo.

– Vodnogospodarska dela na območju naravne vrednote se izvaja sonaravno, tako da se v največji možni meri ohranjajo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

(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.

(5) Habitatni tipi se ohranjajo v ugodnem stanju tako, da se posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov načrtujejo in izvajajo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

(6) V času gradnje je treba preprečiti posege v gozd ali drugo naravno okolje, ki se nahaja ob meji posega. Obvezna je izvedba fizične zaščite gradbišča.

30. člen

(varstvo voda in varstvo pred poplavami)

(1) Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje in varstvo voda.

(2) Vsi vodotoki, jezera, hudourniki, melioracijski jarki in njihova poplavna območja (inundacijska območja poplavne vode 100 l. pogostnosti) predstavljajo območja varovalnega režima.

(3) Za poseg v ta prostor je potrebno pridobiti posebne pogoje in soglasje službe, pristojne za vodno gospodarstvo.

(4) Vse površinske vode, ki pritekajo na poselitvena območja ali jih prečkajo, je treba urediti tako, da se zagotovi varnost stanovanjskih in drugih objektov pred 100 letnimi poplavnimi vodami. Zbrane vode je treba speljati vse do naravnega recipienta, ki jih je sposoben sprejeti brez škode za dolvodna območja.

(5) V razdalji 5 m od vodnega zemljišča ni dovoljena gradnja objekta ali postavitve ograj.

(6) Ob lščici v funkcionalnih enotah IG02, IG03, IG10, IG11 in IG13 in ob lški v funkcionalnih enotah IŠ, MV in IV se ohranja nepozidan koridor, širši od zakonsko predpisanega. V koridorju je gradnja stavb ali postavitve ograj in opornih zidov prepovedana v razdalji 12 m od struge.

(7) Objekte je znotraj zemljišč neposredno ob vodnih zemljiščih oziroma vodotokih treba locirati tako, da je zagotovljen čim večji odklik od vodotoka, najmanj pa 12 metrov od lške in lščice oziroma 5 metrov od ostalih vodotokov.

(8) Posegi v strugo in priobalni pas vodotokov ter spremembe hidromorfološkega stanja vodotokov, razen z namenom izboljšanja poplavne varnosti, niso dovoljeni.

(9) Na območjih funkcionalnih enot BR, MA, TO, SR, IV, MV in IŠ je gradnja na zemljiščih, na katerih je po karti razredov poplavne nevarnosti poplavna nevarnost srednja ali velika prepovedana do izvedbe celovitih ukrepov za zmanjšanje obstoječe ogroženosti za posamezno območje.

(10) Na območjih funkcionalnih enot BR, MA, TO, SR, IV, MV, IŠ je gradnja na zemljiščih, na katerih je po karti razredov poplavne nevarnosti poplavna nevarnost majhna, po izvedbi celovitih ukrepov za zmanjšanje obstoječe ogroženosti za posamezno območje pa tudi na območjih, na katerih je po karti razredov poplavne nevarnosti poplavna nevarnost srednja ali velika, dovoljena ob upoštevanju naslednjih pogojev:

– kota pritličja mora biti najmanj 0,5 m nad koto Q100, za objekte, kjer se izvajajo občutljive dejavnosti pa 0,5 m nad koto Q500;

– izvedba kleti je dovoljena le pod pogojem ustrezne protipoplavne gradnje s hidroizolacijo, tesnjenjem odprtih in vgradnjo protipovratnih zaklopk na kanalizaciji, zaradi preprečitve vdora vode v kletne prostore do kote pritličja. Pri izvedbi kleti je potrebno posebno pozornost posvetiti vplivom na podtalnico.

(11) Na območjih funkcionalnih enot IG01, IG02, IG03, IG10 in IG12 je gradnja na zemljiščih, na katerih je po karti razredov poplavne nevarnosti poplavna nevarnost majhna ali srednja, dovoljena ob upoštevanju naslednjih pogojev:

– kota pritličja mora biti najmanj 0,5 m nad koto Q100, za objekte, kjer se izvajajo občutljive dejavnosti pa 0,5 m nad koto Q500;

– izvedba kleti je dovoljena le pod pogojem ustrezne protipoplavne gradnje s hidroizolacijo, tesnenjem odprt in vgradnjo protipovratnih zaklopk na kanalizaciji, zaradi preprečitve vdora vode v kletne prostore do kote pritličja. Pri izvedbi kleti je potrebno posebno pozornost posvetiti vplivom na podtalnico.

(12) Pri gradnji novih in rekonstruiranih cest in drugih infrastrukturnih linijskih objektov na območjih poplavne nevarnosti je treba posebno pozornost posvetiti določanju nivelete, tako da se poplavna nevarnost naselij ne poveča.

(13) Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti so določeni na podlagi strokovne podlage »Karte poplavne in erozijske nevarnosti na območjih ob potokih Iška, Iščica in Draščica v Občini Ig«, ki jih je izdelal DHD, d.o.o., december 2009 in so prikazani v prikazu stanja prostora.

(14) Celoviti ukrepi za zmanjšanje obstoječe ogroženosti iz devetega odstavka tega člena se izvedejo ob soglasju pristojne službe za urejanje voda. Okvirni obseg ukrepov je podan v strokovnih podlagah iz prejšnjega odstavka in v Strategiji prostorskega razvoja Občine Ig.

31. člen

(varstvo vodnih virov)

(1) Na območju Občine Ig se vodni viri v skladu z zakonodajo varujejo z državno uredbo o varstvu vodnih virov. Območja varstva vodnih virov se delijo na notranja in zunanja območja.

(2) Na vseh območjih varstva vodnega vira je za določene posege v skladu z uredbo potrebno pridobiti vodno soglasje pristojnega državnega organa, določeni posegi pa so na teh območjih z uredbo prepovedani.

32. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje varstva pred hrupom, določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine v skladu s področnimi predpisi na območju Občine Ig, obsegajo:

– I. stopnja: mirna območja na prostem, znotraj zavarovanih območij. To so kmetijska in gozdna območja znotraj zavarovanih območij, ki so od cest in območij s IV. stopnjo varstva oddaljena več kot 1000 m;

– II. stopnja: čiste stanovanjske površine (SC), površine za turizem (BT) in površine za zdravstvo (DZ);

– III. stopnja: vsa ostala območja, ki niso vključena v I., II. ali IV. stopnjo, vključno s kmetijskimi in gozdnimi območja znotraj zavarovanih območij, ki so od cest in območij s IV. stopnjo varstva oddaljena manj kot 1000 m;

– IV. stopnja: območja proizvodnih dejavnosti (PP), kmetijskih ter gozdnih zemljišč (K, K1 in G) razen tistih v zavarovanih območjih.

(2) Za javne prireditve in shode ali drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje pristojnega organa v skladu s predpisi o javnih shodih in prireditvah.

(3) Hrup med gradnjo objektov je treba zmanjšati z ustreznim načrtovanjem poteka gradbenih posegov in uporabo manj hrupnih delovnih strojev in transportnih vozil. Gradbena dela lahko potekajo le v dnevnem času med delovnim tednom, oziroma med 8. in 19. uro. Obratovanje najhrupnejših strojev naj bo pri tistem čim nižjem številu vrtljajev, ki še zagotavlja kvaliteto in načrtovan potek dela. Na najbolj izpostavljenih mestih v bližini stanovanjskih objektov je treba med gradnjo redno spremljati ravni hrupa in v primeru prekoračitev postaviti začasne protihrupne ograje. Protihrupne ograje morajo zaslanjati neposredne poti med viri hrupa in izpostavljenimi mesti. Vrsto in način postavitve protihrupnih ograj določi strokovnjak na osnovi izmerjenih prekoračitev hrupa po pričetku izvajanja del.

(4) K izvedbi navedenih omilitvenih ukrepov je zavezan izvajalec del v celotnem času gradnje.

33. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri novogradnjah in pri menjavi ogrevalnih naprav je treba vgrajevati energetske varčne naprave s čim manjšimi izpusti v zrak.

(2) Pri zasnovi območij poselitve in pri postavitvi objektov v prostor je treba upoštevati pogoje za ugodno prevetrenost prostora in dobro cirkulacijo zraka.

34. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Posegi v prostor ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem v skladu s področnimi predpisi. Prav tako ne sme biti z novim posegom v prostor povzročena čezmerna celotna obremenitev območja z elektromagnetnim sevanjem.

(2) Za vse vrste gradenj na objektih, namenjenih za stalno ali občasno prebivanje, ki posegajo v varovalne koridorje obstoječih ali predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja.

35. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov, reklamnih panojev in pri javni razsvetljavi, je treba upoštevati omejitve glede zmanjševanja emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo področni predpisi.

(2) Občasna ali stalna uporaba svetlobnih teles s svetlobnimi snopi, usmerjenimi proti nebu, je prepovedana.

36. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(3) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(4) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do uveljavitve odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki jih izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(5) Za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(6) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo, kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).

(7) Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine mora poleg določil tega odloka upoštevati tudi pogoje, določene v soglasju za odstranitev dediščine.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) 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. Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo še naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

a) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

– tlorisna in višinska zasnova (gabariti),

- gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

b) Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

c) Pri posegih na memorialni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst objekta z okolico objekta ter vedute.

d) 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.

e) Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine se ohranjajo varovane vrednote, kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulture dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

f) Na območja registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele, za katere prostorski akt dopušča posege, je treba:

- v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji); obseg arheoloških raziskav opredeli pristojna strokovna javna služba,

– v okviru postopka priprave OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN (če se območje ureja z OPPN).

(11) Območja varovanj in omejitev s področja varovanja kulturne dediščine so razvidna iz prikaza stanja prostora v skladu z veljavnimi področnimi predpisi.

37. člen

(varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov)

(1) Varstvo kmetijskih in gozdnih zemljišč se zagotavlja na podlagi veljavne zakonodaje s področja kmetijstva in gozdarstva.

(2) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih so dovoljene samo tiste druge ureditve, ki so v skladu z 9. in 12. členom tega akta.

(3) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je prepovedana vsaka ureditev ali dejavnost, ki ni izrecno dovoljena v tem aktu in ki bi trajno zmanjšala produkcijske lastnosti zemljišča.

(4) Na območju varovalnih gozdov niso dopustni posegi v podtalje in vegetacijo, kadar bi zavrli ali občutno zmanjšali sposobnost obnavljanja naravne zarasti, še posebej pa, kadar bi to spodbudilo erozijske procese. V varovalnih gozdnih so izjemoma dopustni ukrepi in posegi, ki so opredeljeni z veljavnimi gozdnogospodarskimi načrti, so skladni z varstvenimi režimi po področnih predpisih in zagotavljajo ohranitev ter krepitev varovalne, hidrološke, biotopske ali klimatske funkcije gozda. Za poseg v varovalne gozdove je potrebno dovoljenje ministrstva, pristojnega za gozdarstvo.

38. 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.

(2) V primeru elementarnih nesreč se območje ŠK-5/P po potrebi uredi kot začasna deponija gradbenega materiala za celotno občino.

(3) Na območju Občine Ig se nahaja območje izključne ter območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe Krim ter območja možne izključne rabe za potrebe obrambe Ig, Mokrec in parcela št. 756/2, k.o. Vrbljene.

(4) Območja omejene in nadzorovane rabe prostora so območja, ki obsegajo varnostna in vplivna območja objektov, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehničnih razlogov.

(5) Za vsako novogradnjo ali nadzidavo katere višina nad terenom presega 18,00 m v ožjem okolišju (omejena in nadzorovana raba) območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi je treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za ožje območje šteje oddaljenost 1000 m od navedenih območij.

(6) Za vsako novogradnjo ali nadzidavo katere višina nad terenom presega 25,00 m v širšem okolišju (omejena in nadzorovana raba) območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za širše območje šteje oddaljenost 2000 m od navedenih območij.

(7) Določba prejšnjega odstavka ne velja v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, ki se nahajajo izven naselij na vzpetinah.

(8) Območja možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe so primarno namenjena za druge potrebe, ki se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske. Posegi na območjih možne izključne rabe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v navedenih primerih oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo izključno za obrambne potrebe takoj vzpostaviti.

(9) Na območjih, kjer obstaja nevarnost proženja plazov in krušenja skal z višje ležečih pobočij, je treba pred gradnjo objektov pridobiti geološko poročilo.

(10) Na območju Občine Ig (enota IG04-1) nahaja območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami – Izobraževalni center za zaščito in reševanje Republike Slovenije.

(11) Pri projektiranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

39. člen

(varstvo pred požari)

(1) Urgentne poti za gasilska vozila je treba urediti krožno, njihova oddaljenost od objektov in širina morata znašati po 5 m, minimalni radij obračanja pa 11,5 m. Poti morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

(2) Odmiki med objekti morajo biti v skladu s predpisi o požarni varnosti.

(3) Protipožarni hidranti morajo biti v ustrezni medsebojni razdalji, postavljeni ob zunanji strani interventnih poti, zagotovljena mora biti zadostna količina vode v skladu s predpisi o požarni varnosti.

(4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

40. člen

(lokacijski pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe)

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

– oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna.

– material: enostavni objekti morajo biti leseni ali leseni s kovinsko konstrukcijo oziroma zidani. Fasada mora biti lesena ali ometana v barvah, skladnih s splošnimi določili.

(2) Za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih varovanj in omejitev je potrebno pridobiti vsa s predpisi zahtevana soglasja.

4.5 Merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij

41. člen

(objekti zunaj poselitvenih območij)

(1) Za oblikovanje objektov na območjih gozdov in kmetijskih zemljišč zunaj poselitvenih območij določenih v tem prostorskem redu veljajo splošna merila in pogoji.

(2) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena tekoča vzdrževalna dela, adaptacije in nujne funkcionalne dopolnitve, pri čemer je treba ohranjati značilne arhitektonske elemente. V grajenem območju kmetije so dopustne tudi gradnje dvojnih kozolcev. Nadomestne gradnje dotrajanih objektov so dovoljene pod pogojem, da se stari objekt v celoti ali delno poruši in nadomesti z novim v enakih ali manjših gabaritih.

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za kakršnokoli gradnjo mora biti izdelan načrt gradbene parcele v skladu s 17. členom tega akta, kolikor je zemljišče (zemljiška parcela oziroma parcele) večje, kot je določena površina namenske rabe v grafičnem delu PRO.

(4) Za nove gradbene parcele je potrebno izvesti tudi parcelacijo v skladu s predpisi o geodetski dejavnosti.

(5) Objekti grajeni izven poselitvenih območij morajo biti po možnosti grajeni iz naravnih materialov. Kmetijski in gozdarski objekti naj bodo leseni. Infrastrukturni objekti naj bodo postavljeni tako, da so vizualno čim manj moteči. Po možnosti naj bodo obsajeni z visokim gostim rastjem.

42. člen

(enostavni in nezahtevni objekti zunaj poselitvenih območij)

(1) Izven poselitvenih območij je kot nezahtevne ali enostavne objekte v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost in ob pogoj, da niso v nasprotju z določili tega akta glede območij varovanja, dovoljeno postavljati:

- male čistilne naprave, kjer so dopustne,
- škarpe in podporne zidove, samo kjer je to nujno zaradi varnosti,
- pomožne infrastrukturne objekte,
- enojne in dvojne izključno namenjene kmetijski dejavnosti kozolce v skladu z lokalno tipiko, razen na območju gozdov, kjer niso dopustni,
- čebelnjake,
- vodne zbiralnike, zajetja, vrtine in vodnjake v skladu s področnimi predpisi,
- javne ceste in poti,
- kolesarske steze,
- planinske in sprehajalne poti z informacijskimi tablam in opazovalnicami ter trimske steze,
- poljske poti,
- gozdne ceste,
- gozdne vlake,
- obore za rejo divjadi,
- krmišča,
- ograje pašnikov do višine 1,5 m, vendar v gozdu le, kadar je paša opredeljena v gozdno gojitvenem načrtu,
- smučišča kot enostavni objekti, razen na območju gozdov, kjer niso dopustni,
- urbano opremo ob javnih cestah, razen kioskov in zabojnikov,
- avtobusne nadstrešnice,
- spominska obeležja,
- objekte za oglaševanje, ki od poselitvenega območja ne smejo biti oddaljeni več kot 100 m, od javne ceste pa ne več kot 10 m in ne smejo biti osvetljeni, razen v območju gozdov, kjer objekti za oglaševanje niso dopustni,
- informacijske table in opazovalnice, namenjene ohranjanju narave in varstvu okolja ter izobraževanju,
- časne objekte namenjene sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, razen v območju gozdov, kjer niso dopustni.

(2) Za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih varovanj in omejitev je treba pridobiti vsa s predpisi zahtevana soglasja.

V. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA PROJEKTIRANJE

5.1 Podrobnejša merila in pogoji za gradnjo objektov

43. člen

(veljavnost podrobnejših meril in pogojev)

Podrobnejša merila in pogoji veljajo v območjih, za katera so predpisana. Na teh območjih veljajo tudi splošna merila in pogoji, kolikor niso v nasprotju s podrobnejšimi merili in pogoji.

44. člen

(načini urejanja in ukrepi za urejanje prostora)

(1) Način urejanja prostora za vsako območje je naveden v tabeli v tretjem odstavku tega člena.

(2) Kratice v tabeli pomenijo:

OPPN za območje je treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt,

PMP za območje je treba izdelati dodatna podrobnejša merila in pogoje za projektiranje,

PRO na območju se neposredno uporabljajo splošna in podrobnejša merila in pogoji za projektiranje iz tega odloka.

(3) Tabela načinov urejanja, predpisanih ukrepov in površin po prostorskih enotah in površinah namenske rabe:

[RS -2012-035-tabela Odlok PRO IG.docx](#).

45. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede dopustnosti gradnje)

(1) V vaških jedrih vasi Brest, Matena, Iška Loka, Vrbljene in Kremenca (BR-1, MA-1, IL-1, VR-1, KR-1) je dovoljena rekonstrukcija in prenova objektov. Novogradnje in nadomestne gradnje so dovoljene v skladu s pogoji pristojne služba s področja varstva kulturne dediščine.

(2) Na območjih družbene infrastrukture IG01-1/D in IG01-2/D je poleg novogradnje objektov osnovne namenske rabe dopustna prizidava, nadzidava, rekonstrukcija in adaptacija obstoječih stavb skladno z osnovno namensko rabo, ter na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih stavbah njihova rekonstrukcija in adaptacija. Nadzidave, prizidave in novogradnja čistih stanovanjskih stavb niso dopustne. Dopustna je gradnja stanovanj nad pritličjem, če je v njem prostor v skladu z namensko rabo območja.

46. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede soglasja s področja kulturne dediščine)

V vaških jedrih vasi Brest, Matena, Iška Loka, Vrbljene in Kremenca (BR-1, MA-1, IL-1, VR-1, KR-1) je treba za posege v prostor pridobiti predhodne projektne pogoje pristojne služba s področja varstva kulturne dediščine in soglasje k projektu.

47. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede dopustnosti drugih ureditev)

Na kmetijskih zemljiščih na Barju, na območju funkcionalnih enot IG16, MA, IL, KR, TO, PK, BR ni dovoljena parcelacija, ki bi spreminjala značilno krajinsko sliko dolgih parcel.

48. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede tipologije zazidave)

(1) V funkcionalni enoti IG07 ter v prostorski enoti IG01-10 so dovoljeni večstanovanjski objekti, stanovanjski dvojčki in vrstne, verižne, atrijske ali terasne hiše.

(2) V funkcionalnih enotah IG03, IG11 in IG14 ter v prostorskih enotah IG01-8, TO-5, TO-6, PG-2, ŠK-3 in GO-1, GO-9, GO-10 je poleg prostostojećih objektov dovoljena gradnja stanovanjskih dvojčkov in vrstnih, verižnih, atrijskih ali terasnih hiš, pri čemer vrsta ne sme biti daljša od štirih objektov. Fasada niza objektov mora biti členjena po tlorisu na največ 30 m.

(3) V prostorski enoti IG02-3 je dovoljena gradnja prostostojećih enostanovanjskih objektov ter vrstnih enostanovanjskih hiš.

(4) V prostorski enoti IG 11-3 je dovoljena tudi gradnja prostostojećih objektov (vila blok) P+2+M (štiri etaže nad terenom).

(5) Oblikovanje objektov v prostorski enoti IG 02-1, IG 02-10 in IG 02-11 mora upoštevati:

– horizontalni gabarit: mora upoštevati gradbeno linijo, kjer je ta izrazita oziroma se upošteva linija obstoječega naselja,

– etažnost objekta: P+1+M oziroma največ tri etaže nad terenom,

– sleme, višina kapi in naklon strehe novozgrajenega objekta ne sme presegati slemena, višine in naklona strehe osnovnega objekta oziroma okoliških objektov.

49. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Oblikovanje stanovanjskih stavb v funkcionalnih enotah MA, IL, SJ, KO, KR, SA, DO, MV, IŠ, GI, SR, VR, TO, PK, BR, ZA ter v prostorskih enotah GO-2, GO-3, IV-2 mora upoštevati:

– tloris: podolgovat, razmerje stranic vsaj 1:1,4;

– višina: največ 2 etaži nad terenom oziroma P+M;

– izjemoma je višina lahko 3 etaže nad terenom, pod pogojem, da so to pritličje, prvo nadstropje in mansarda (P+1+M), da je kota pritličja pri vhodu največ 30 cm nad terenom, da je kolenčni zid v mansardi visok največ 40 cm in da je višina kapi največ 5,5 m nad terenom. Kjer varstvo pred poplavami ne dopušča ustrezno nizke kote pritličja, velja omejitev na P+M).

– Strehe so simetrične dvokapnice, nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice z enotnim naklonom. Strešine glavnega in ostalih objektov morajo imeti enoten naklon od 35 do 45 stopinj. Kritina mora biti opečna oziroma temno rdeče ali rjave barve.

– Posebno oblikovani objekti (cerkve, spomeniško varovani objekti in obstoječi legalno zgrajeni objekti) imajo lahko drugačen naklon strehe od zgoraj določenega.

– Sleme objekta mora potekati v smeri daljše stranice.

– Frčade ne smejo biti višje od višine osnovne strehe.

(2) V vaških jedrih oziroma prostorskih enotah MA-1, IL-1, KR-1, SA-1, DO-1, IV-2, IŠ-1, GI-1, SR-1, VR-1, TO-1, BR-1, GO-2, GO-3, VI-1, ZA-1 z namenom ohranjanja vzpostavljenih oblikovnih identitet in homogenosti območja za oblikovanje stanovanjskih, gospodarskih in enostavnih ali nezahtevnih objektov veljajo naslednja merila in pogoji:

– lega objektov na parceli mora biti usklajena s tipično parcelno razdelitvijo v naselju,

– funkcionalno zaporedje objektov na parceli mora slediti tradicionalnemu vzorcu v naselju, s stanovanjskim objektom spredaj in gospodarskim zadaj, razen kjer drugačno zaporedje sledi iz ureditve sosednjih parcel,

– stanovanjske stavbe morajo biti poravnane na gradbeno linijo, določeno s sosednjimi objekti, kjer ta obstaja,

– naklon strehe mora biti usklajen z nakloni streh okoliških objektov,

– smer slemena mora biti pravokotna na ulico, razen kjer drugačna smer pomeni prilagoditev sosednjim objektom,

– razporeditev in velikost stavbnih odprtin na sprednji fasadi objekta morata biti skladni z razporeditvijo in velikostjo stavbnih odprtin na okoliških objektih,

– objekti ne smejo presegati višinskega gabarita okoliških objektov,

– objekti ne smejo bistveno izstopati iz zaključenega roba naselja.

(3) Skladnost s pogoji iz prejšnjega odstavka je treba prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

50. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede širine gradbenih parcel)

V funkcionalnih enotah MA, IV, SR, VR, TO, PK in BR sme biti v skladu s krajevno značilno parcelacijo največja širina gradbene parcele ob cesti 30 m.

51. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede lege objekta na zemljišču in ureditve okolice)

(1) Na območju funkcionalnih enot PK, TO, VR, SR, KO, GI, MV, IŠ, ZA, KU, GO, ŠK, IG, SJ, IV, KR, DR, DO, SA, SU, SE, RO, VI, MO in PG naj bodo novozgrajeni stanovanjski, gospodarski in športni objekti od gozda oddaljeni vsaj 25 m oziroma vsaj za višino odraslega gozdnega sestoja. V primerih ko navedenega odmika ni mogoče zagotoviti, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih gozdnih zemljišč. Med objektom in gozdnim robom naj bo redno košen travnik brez grmičevja.

(2) Z gradnjo in ureditvijo okolice objektov se ne sme ovirati ali preprečevati gospodarjenja z gozdom in dostopa do gozdnih zemljišč. Dostope in dovoze do gozda, vključno z manipulacijskimi površinami (obračališči, začasni prostori za skladiščenje lesa ipd.), je potrebno ohraniti oziroma jih v primeru ukinitve nadomestiti z novimi.

(3) Na območju funkcionalnih enot PK in TO je treba zaradi migracij dvoživk med gozdom in Barjem ohranjati prehodni prostor med objekti, brez ograj, škarp in večjih betonskih površin.

52. člen

(podrobnejša merila in pogoji glede razgleda)

Stavbe v funkcionalnih enotah PG, ŠK, GO, RO, VI, KU, ZA, KR, SA ne smejo sosednjim stavbam bistveno zakrivati razgleda, če je to možno doseči z lociranjem objekta na gradbeni parceli.

53. člen

(podrobnejša merila in pogoji za območje turizma)

Na območjih IŠ-5/BT, SU-5/BT, KU-9/BT, KU-12/BT in ZA-10/BT je dovoljena gradnja objektov za turizem na kmetijah (CC-SI 121).

54. člen

(podrobnejša merila in pogoji za območji mešane rabe SR-5/MP, IV-6/MP)

Območji SR-5/MP, IV-6/MP sta predvideni za predelavo in skladiščenje lesa (SKD C16). Gradnja trajnih objektov na območju SR-5/MP ni dovoljena. Na območju IV-6/MP je dovoljeno zgraditi nadstrešnice za les in stroje in objekt za pisarno, ki mora biti pritličen in ima lahko največ 100 m². Posegi v prostor in način rabe prostora ne sme poslabšati poplavne varnosti na območju, niti na sosednjih območjih.

55. člen

(podrobnejša merila in pogoji za območje mešane rabe IG02-6/MP)

Na območju IG02-6/MP je dovoljena izključno gradnja spremljajočih objektov bencinskega servisa (CC-SI 12303), trgovskih stavb (CC-SI 12301) in pomožnih objektov prometne infrastrukture (CC-SI 211).

56. člen

(podrobnejša merila in pogoji za območja prometa)

Območje ŠK-5/P je namenjeno izgradnji parkirišča, kot izhodišče za kolesarski in izletniški turizem. Območje služi kot začasna deponija gradbenega materiala za celotno občino v primeru naravnih nesreč. Dovoljena je gradnja nadstreška oziroma cestnega silosa za spravilo peska in cestne mehanizacije kot nezahtevni ali enostavni objekt.

57. člen

(podrobnejša merila in pogoji za območja družbene infrastrukture)

Območje TO-4/D je namenjeno izgradnji gasilskega doma.

58. člen

(KU-7/K in G – območje vrha Kureščka)

(1) Na območju KU-7/K in KU-7/G ob pokopališču (KU-13/ZK) se lahko uredijo parkirne površine, za potrebe pokopališča.

(2) Ureditev parkirnih površin v območju gozdov je možna le kadar ni pričakovati bistveno negativnih vplivov na gozdni ekosistem in funkcije gozda in teh ni mogoče zgraditi na območju zemljišč druge namenske rabe.

59. člen

(podrobnejša merila in pogoji za dolino reke Iške do Iškega vintgarja v FE Iška vas – IV, Iška mala vas – MV in Iška – IŠ)

(1) Funkcija območij s pogoji za izrabo

– Območje 1, oziroma IV-7/ZS: ki se nahaja v Iški vasi s središčno točko ob vhodu v dolino. Obstoječe je že košarkaško igrišče z urejeno razsvetljavo, sanitarijami in manjšim bifejem,

– Območje 2, oziroma IV-8/ZS: mokrišče na desnem bregu reke pri mostu v Iški vasi, ki je že močno degradirano (zasipanje na desnem bregu in odvažanje proda na levem bregu Iške),

– Območje 2A oziroma MV-3/ZS: pri odcepu za Krim,

– Območje 3 oziroma IŠ-7/ZS: naravni rečni meandri in brzice reke Iške v zoženem delu doline,

– Območje 3A oziroma IŠ-2/ZS: skrajni južni rob ob travniku (Teglova pustinja),

– Območje 4 oziroma IŠ-6/ZS: bližina doma v Iškem vintgarju ob reki Iški, v zoženem delu doline,

– Območje 4A oziroma IŠ-3/ZS: nasproti območja 4 (pri parkirišču),

– Območje 5, oziroma IŠ-4/ZS in IŠ-4/BT: prostor pred porušnim domom v Iškem Vintgarju, sedanjim pritličnim gostinskim objektom in neurejenimi parkirišči.

(2) Podrobnejši opis ureditve posameznih območij:

IV-7/ZS: se nadgradi z montažno lahko konstrukcijo tribun brez nadstrešnice z lesenimi nastopnimi ploščami v tlorisnih izmerah maks. 4 X 40 m, višine 1,4 m, s travnatim igriščem za odbojko, badminton ali druge aktivnosti, baliniščem in informativno točko – lesenim objektom v tlorisnih izmerah 1,5 X 3 m in višine 2,5 m z nadstreškom in minimalnim naklonom 6° enokapne pločevinaste strehe.

IŠ-4/ZS in IŠ-4/BT: predstavlja središčno točko v območju (srečevanje, počitek, osvežitev). V nadomestni gradnji doma se organizira gostišče s prenočišči za pohodnike. Objekt v tlorisnih izmerah 9 m X 15 m, višine 14 m je podkleten, ima pritličje, ki je v nivoju obstoječe terase, nadstropje in izkoriščeno mansardo. Streha z naklonom 40° je krita z eternitom sive barve. Zunanja fasada doma je lesena, do prve plošče pa kamnita.

60. člen

(gradbena meja v PE SR-1 in SR-2)

V Strahomeru, v prostorskih enotah SR-1 in SR-2, je gradnja dovoljena do gradbene meje, določene v grafiki. Na območju za gradbeno mejo je dopustna samo gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe in pomožnih kmetijskih objektov.

5.2 Podrobnejša določila glede izvedbe javnega natečaja

61. člen

(obveznost izvedbe javnega natečaja)

(1) Za območje KU-5 (sanatorij in stanovanjsko območje) mora biti izdelan enoten natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta in za KU-5/DZ še ločen natečaj za izbiro strokovno najprimernejše projektne rešitve za objekte in zunanjo ureditev, v skladu s področno zakonodajo glede na namembnosti območja.

(2) Javni natečaj je obvezen tudi za območji IG09 in IG04-3.

(3) Javni natečaj je predviden za območja IG06-4, IG06-5, IG06-6, IG06-8, IG06-10 v primeru novogradenj ali spremembe namembnosti objektov.

5.3 Podrobnejša določila glede priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov in dodatnih podrobnejših meril in pogojev za projektiranje

62. člen

(sprejemanje dodatnih podrobnejših meril in pogojev za projektiranje)

(1) Za območja, ki so za to predvidena v grafičnem delu in tabeli v tretjem odstavku 44. člena tega akta, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati podrobna merila in pogoje po postopku za njihov sprejem. S podrobnimi merili in pogoji se zagotovi pogoje za komunalno opremljanje zemljišč za gradnjo, izvedbo gospodarske javne infrastrukture in primerno parcelacijo zemljišč za gradnjo. Podrobna merila in pogoji za ta območja vsebujejo tudi načrt parcelacije.

(2) Do sprejema podrobnejših meril in pogojev za projektiranje so v skladu s splošnimi pogoji tega akta dovoljene rekonstrukcija, nadzidava, prizidava, odstranitev in nadomestna gradnja obstoječih objektov, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, vzdrževalna dela, gradnja komunalne in prometne infrastrukture. Novogradnja stanovanjskih objektov je v skladu s splošnimi pogoji dopustna le, če je zemljišče predhodno že v celoti komunalno opremljeno in je njegova velikost in oblika v skladu s pogoji za gradbeno parcelo po tem aktu.

(3) Občina bo pripravila tudi posebna podrobnejša merila in pogoje za projektiranje in postavitev urbane opreme v Občni lg in za postavitev reklamnih objektov.

63. člen

(sprejemanje občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) Občina mora za območja, ki so za to predvidena v grafičnem delu in tabeli v tretjem odstavku 44. člena tega akta, kot pripravljavec pristopiti k izdelavi podrobnih prostorskih načrtov.

(2) Občina lahko po potrebi pristopi k izdelavi podrobnih prostorskih načrtov tudi za vsa ostala območja.

(3) Občinski podrobni prostorski načrt bo izdelan tudi za občinsko obvozno cesto Ig–Staje–Iška vas v območjih kmetijskih zemljišč IG16-1, IL-4 in SJ-2. Občinska obvozna cesta nima določene prostorske enote.

64. člen

(raba prostora v prehodnem obdobju)

(1) Na vseh območjih predvidenih OPPN je dovoljena adaptacija, nadomestna gradnja in rekonstrukcija in nadzidava legalno zgrajenih obstoječih objektov v skladu s splošnimi pogoji in namensko rabo območja kolikor ne ogroža izvedbe dokumenta za celotno območje. Dovoljena je gradnja komunalne in prometne infrastrukture za javni interes.

(2) Na vseh območjih predvidenih OPPN je krčenje gozda, urejanje trajnih nasadov, parcelacija in novogradnja objektov prepovedana do sprejema OPPN, če ni za posamezno območje v tem aktu izrecno dovoljeno. Krčenje gozda se sme izvesti šele po izdaji gradbenega dovoljenja in ob predhodni označitvi ter evidentiranju gozdnega drevja s strani pristojne službe s področja gozdarstva.

65. člen

(splošna merila in pogoji za projektiranje oziroma pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Pri izdelavi podrobnih prostorskih načrtov je treba upoštevati naslednja določila:

(2) Za vsa območja z namensko rabo SS in SC veljajo naslednji parametri:

– Gostota naj bo največ 12 stanovanjskih enot/ha ali približno 37 preb./ha.

– Znotraj prostorske enote mora biti zagotovljena skupna površina igrišča za najmlajše otroke ter travnatih površin za igro ostalih otrok 250 m²/ha območja. Od tega morajo biti igrišča za najmlajše v središču naselja, razporejena tako, da je najdaljša oddaljenost med posameznim stanovanjem in igriščem 200 m, površina pa najmanj 60 m²/ha. Oprema igrišča za najmlajše mora vsebovati vsaj: peskovnik, igrala, plezala, klopi za starše in zelenico.

– Skupna površina javnih zelenih površin v vsaki prostorski enoti naj bo najmanj 14 m² na stanovanjsko enoto.

– Faktor zazidanosti zemljišč, predvidenih za gradnjo, naj ne presega 0,4. V osrednjih legah je izjemoma dopustno zazidanost povečati do 0,6.

– Faktor izrabe zemljišč na območju naj ne presega 1,2, v osrednjih legah pa 1,6.

(3) Na vsakem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se po potrebi lahko hkrati z izdelavo OPPN uvede tudi komasacija zemljišč. Izjemoma se komasacija lahko izvede tudi po sprejetju OPPN, v skladu s parcelacijskim načrtom.

66. člen

(IG09 – dom starejših občanov)

(1) Za območje funkcionalne enote IG09 se izdela občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Na območju IG09-2 je dopustna izgradnja parkirišča in ureditev parka, s tem da se obvezno ohranja odprt značaj prostora ter vizualna povezava Gradu in lškega vršaja.

(3) Upošteva naj se predvidena razporeditev namenske rabe.

(4) Na območju IG09-1 se predvidi izgradnja doma starejših občanov, pri čemer se ohranja odmik od obstoječe pozidave v vasi Staje. Postavitev objekta naj sledi morfološkemu vzorcu v vasi Staje. Objekt naj bo postavljen z daljšo stranico pravokotno na cesto, smer slemena v primeru dvokapne strehe je SZ–JV.

67. člen

(IG04-3 – za kmetijsko zadrugo)

(1) Za območje IG04-3 je predviden občinski podrobni prostorski načrt ter izvedba javnega urbanistično arhitekturnega natečaja.

(2) Stanovanjska gradnja ni dopustna, tudi delno stanovanjski objekti niso dovoljeni.

(3) Dovoljena je gradnja javnih in poslovnih objektov, v skupni površini gradbene parcele 4000 m².

(4) Obvezna je izgradnja ustreznega števila parkirnih mest, znotraj predpisane gradbene parcele.

(5) Okrog objektov znotraj gradbene parcele in na vsem območju izven gradbene parcele je treba ne glede na namensko rabo ohraniti obstoječ gozd, kot urbano gozdno površino.

(6) Skozi ohranjen gozd je treba zagotoviti izvedbo peš in kolesarskih poti proti območjem IG03-8 in IG14-4, kar se izvede v soglasju s pristojno službo s področja gozdarstva.

67.a člen

(IG06-3, IG06-4, IG06-5, IG06-6, IG06-10 – območje ZPKZ)

(1) Za območje IG06-4, IG06-5, IG06-6, IG06-10 veljajo naslednja podrobnejša merila in pogoji za projektiranje:

– Na celotnem območju je dopustna gradnja gospodarske infrastrukture, potrebnih opornih zidov in škarp, peš in kolesarskih poti, intervencijskih poti ter varovalnih žičnih ograj do višine 5 m. Oporni zidovi in škarpe so lahko višji od 1,20 m zaradi prilagajanja konfiguraciji terena in varnostnim zahtevam. Na zunanji strani varovalne ograje ZPKZ je potrebno vzpostaviti minimalno 10 m širok pas brez drevja in ostalega grmičevja. Ostalo vegetacijo je v največji možni meri potrebno ohranjati in vzdrževati.

– Na celotnem območju je skladno z Lokalnim energetskega konceptom Občine Ig predvidena oskrba obstoječih in načrtovanih stavb z zemeljskim plinom za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave sanitarne tople vode in kuhe. Obstoječe stavbe so že oskrbovane z zemeljskim plinom preko obstoječega priključnega plinovoda dimenzije DN 50 (PE 63) z obratovalnim tlakom 1–4 bar z navezavo na glavni distribucijski plinovod S 2910 dimenzije DN 150 (PE 160) s potekom v cestišču ulice Banija. Pri načrtovanju posegov na predmetnem območju je potrebno upoštevati potek obstoječega priključnega plinovoda v skladu z Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Ig (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

– Zaradi posebnih značilnosti območja ZPKZ celotno območje stavbnih zemljišč znotraj varovalne ograje, ki zajema območja oziroma dele območij IG06-6, IG06-10 in IG06-5, predstavlja parcelo objektov tako, da se posameznim objektom ne določa parcele objekta. V območjih IG06-6, IG06-10 in IG06-5 ne veljajo splošna določila glede faktorja izkoriščanja zemljišč.

– Za celotno območje ZPKZ je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave, na podlagi katerih bodo izdani dodatni kulturno varstveni pogoji.

– Pri gradnji podzemne etaže pod platojem pred gradom ni sprejemljivo izvajati posegov oziroma uporabljati tehnologije, ki bi lahko ogrozile stabilnost gradu. Pred načrtovanjem oziroma posegom je potrebno izvesti geološki pregled s sondiranjem, ki omeji dovoljene posege.

– Na območju IG06-6 ter v območju IG06-10 so dovoljene novogradnje, dozidave, nadzidave, odstranitve, rekonstrukcije in spremembe namembnosti objektov ter ureditve parkirnih in manipulativnih površin za potrebe ZPKZ. Višinski gabarit novih stavb na vzhodni strani gradu ne sme preseči originalne višine kapi gradu (absolutna višina največ 355,70 m.n.m.). Višina objekta v neposredni bližini gradu na njegovi južni strani ne sme presegati spodnje kote okna pritličja gradu (absolutna višina največ 348,50 m.n.m.). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture in podobno. Nove stavbe morajo biti oblikovane podrejeno gradu (preprosti volumni in obdelave, umirjene barve, vizualno zmanjševanje stavbne mase s členitvijo volumna ...). Dopustna je tudi gradnja športnih igrišč, tribun, pokrite ploščadi, nadzornih prostorov, ureditev ograjenih sprehajališč, nadstreškov in podobnih spremljajočih objektov za potrebe ZPKZ. Na vzhodni strani gradu je treba ustrezno urediti odprti prostor pred sedanjim vhodom v grad.

Na vzhodnem delu območja IG06-6 in v območju IG06-10 je dopustna gradnja visoke varovalne ograje oziroma varovalnega zidu, ki poteka po terenu, ter je visok 6 m. Višina zidu se meri od nivoja terena tik ob zidu na tisti strani zidu, kjer je kota zunanje ureditve nižja. Višina lahko odstopa zaradi konfiguracije terena ter zaradi varnostnih zahtev ZPKZ, vse v soglasju s pristojno službo za varovanje kulturne dediščine. Varovalni zid mora biti od grajskega poslopja odmaknjen najmanj 40 m. Poglede na nove stavbe in varovalni zid z odprtega prostora na vzhodni strani gradu je treba vsaj delno vizualno prekriti z vegetacijo.

– faktor zazidanosti znotraj območja IG06-10 je lahko največ $FZ = 40\%$, kar velja tudi za morebitne objekte pod terenom.

– Na območju IG06-5 so dopustne rušitve in rekonstrukcije objektov ter ureditve sprehajalnih poti, intervencijskih poti, gradnje športnih in otroških igrišč, tribun, objektov za hrambo športnih rekvizitov in sanitarij, odprtih in nadkritih ploščadi, rastlinjakov, vrtnih lop, pergol, paviljonov in podobnih objektov. Dopusten element zunanje ureditve so tudi zidci in ograje ter elementi parkovne opreme. Dopustna je tudi ureditev površin za pridelavo zelenjave.

– Na območju IG06-4, ki ga omejujejo dostopna lokalna pot do gradu ter območja IG06-3, IG06-5, IG06-6, IG09-1 in IG09-2, so dopustne ureditve sprehajalnih in rekreacijskih poti, odprtih in nadkritih ploščadi, peš dostopi in intervencijske poti, manipulativne površine in dostopi na jugovzhodnem delu tega območja. Dopustni elementi zunanje ureditve so tudi zidci in ograje ter elementi parkovne opreme. Dopustna je tudi rekonstrukcija obstoječe lokalne poti z vzdolžno ureditvijo parkirnih mest na strani, ki meji na območje ZPKZ.

– Za zagotovitev dostopov do gozdnih površin ter intervencije, nadzor in vzdrževanje je na južnem delu območja IG06-4 v nadaljevanju lokalne poti dopustna ureditev poti za ta namen, ki bi hkrati služila kot pešpot. Med to potjo in južnim delom stavbe je dopustno urediti parkirne površine.

– Usmeritve za načrtovanje posegov na grajski stavbi:

a. pri prenovi gradu je potrebno odpreti in rekonstruirati arkadne hodnike v pritličju in 1. nadstropju;

b. ohraniti in prezentirati je potrebno renesančni portal s ploščo v atriju ter bifori v nadstropju in vzdane rimske spolije;

c. montaža strešnih oken za prezračevanje in osvetljevanje podstrešja je dopustna v notranjosti atrija. Na zunanji strešini odpiranje strehe ni dopustno;

d. dopustna je odstranitev strehe in zgornje etaže gradu, pri čemer je treba ohraniti obstoječo fasado do višine nekdanjega venca gradu, ter preoblikovanje fasade in strehe nad koto nekdanjega venca. Streha mora ohraniti sedanji naklon strešine, višina pa ne sme presegati kote višine strehe sedanjega gradu;

e. vsi drugi posegi na grajski stavbi morajo biti reverzibilni.

– Usmeritve za zunanje ureditve:

- a. vstopi v garaže na platuju pred garažo naj bodo čim manj vidno izpostavljeni;
- b. športna igrišča in nove rekreacijske površine z dostopi naj bodo v areal parka umeščene čim manj vidno izstopajoče ter obsajene z vegetacijo;
- c. razširitev dovozne ceste proti gradu z ureditvijo bočnih parkirišč je dopustna le s čim manjšim preoblikovanjem terena. Niz parkirišč mora biti členjen z obcestno vegetacijo;
- d. vse ograje se v ureditvah izvede čim bolj transparentno in prilagojeno grajskemu prostoru. V ureditev naj se vključuje vegetacijo oziroma obsaditev, tako, da bodo ograje čim manj vidno zaznavne;
- e. na vzhodnem robu obravnavanega območja ZPKZ Ig naj se ograjo proti razvalinam cerkve sv. Jurija čim bolj odmakne od objekta tako, da bo omogočena predstavitev cerkve in zagotovljena neopaznost zamejitve območja gibanja, saj ravno na tem delu poteka dostopna pot do cerkve;
- f. Za okolico gradu je potrebno predhodno izdelati inventarizacijo in arboristično analizo pomembnejših parkovnih dreves. Na podlagi rezultatov analize je potrebno inventarizirana drevesa vključiti v krajinsko ureditveni načrt, ki ga je potrebno izdelati za parkovno območje gradu oziroma celotno območje obdelave. Ob gradu in razvalinah cerkve sv. Jurija je potrebno izvesti vedutno sečnjo in na površinah urediti povezovalne poti.

(2) Pred načrtovanjem in posegi v grajski kompleks se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi mnenje strokovnjaka za netopirje, ki bo ugotovil prisotnost in velikost populacije, v zvezi s čimer bo predlagal konkretne ukrepe. V nadaljnjem usklajevanju varstvenih ukrepov bo sodeloval tudi ZRSVN.

(3) Na območju ZPKZ se zagotavlja ohranitev šestih brinov, šestih tis in ameriškega kleka (drevesa s številkami 128, 129, 131, 132, 133, 134, 12, 13, 14, 15, 39, 40 in 41 iz Arborističnega načrta za ožje območje Zavoda za prestajanje kazni zapora Ig, izdelanega v podjetju Tisa d.o.o. julija 2017). Vso ostalo vegetacijo se v čim večji možni meri ohranja.

(4) Načrtovane gradnje in ureditve je potrebno uskladiti s pristojnim zavodom za kulturno dediščino in Občino Ig ter pridobiti njihovo soglasje.

(5) Območje se prometno in komunalno priključuje preko obstoječih priključkov, ki se jih po potrebi obnovi oziroma poveča. Za zagotavljanje električne energije se na območju postavi nova transformatorska postaja. Zaradi visoke obremenjenosti SN omrežja na obravnavanem območju, ki se napaja iz RP 20 kV Škofljica, bo mogoče načrtovano konično priključno moč objektov ZPKZ v višini 1.300 kW zagotoviti po izgradnji ustreznih ojačitev v SN omrežju na območju med RP 20 kV Škofljica in Igom.

(6) Upravljavcu javne infrastrukture mora biti zagotovljen nemoten dostop do objektov vodov in naprav katero upravljajo.

(7) Na vodih javne infrastrukture in priključkih se ne sme postavljati ograj, parapetnih zidov in objektov. V primeru, da bo nad vodom javne infrastrukture ograja, parapetni zid, oporni zid, je potrebno tak vod vgraditi v kolektor oziroma ustrezno zaščititi.

(8) Obstoječe in načrtovane stavbe se na energetsko infrastrukturo priključujejo v skladu z 19. členom odloka.

(9) Sestavni del podrobnejših meril in pogojev za projektiranje za območje IG06-4, IG06-5, IG06-6, IG06-10 je grafični prikazi urejanja območja a-Regulacijski načrt v merilu 1:2000 ter izbrana natečajna rešitev.

68. člen

(IG11 – Rastuka II)

(1) Za vse prostorske enote v funkcionalni enoti IG11 se sprejme občinski podrobni prostorski načrt. Faznost sprejemanja je dopustna, vendar je treba v vsaki fazi s komasacijo zagotoviti potrebne javne površine in ustrezne gradbene parcele.

(2) Pri izdelavi OPPN je treba izdelati celovito rešitev poplavne varnosti za celotno območje OPPN in gorvodna stanovanjska območja. Za čistilno napravo se v OPPN predvidi zemeljski zasip površine ca. 5400 m², zasilne se po potrebi z OPPN predvidi tudi za ostale dele območja.

(3) Pri izdelavi OPPN je treba zagotoviti navezavo območja na Škofeljsko in Ljubljansko cesto in povezavo med njima. Na vzhodnem delu je treba zagotoviti javna parkirna mesta, ki občasno služijo tudi hipodromu in Krajinskemu parku Ljubljansko Barje.

69. člen

(IG13 – hipodrom)

(1) Za območje IG13-1, IG13-2 in IG13-3 se izdelata občinski podrobni prostorski načrt za kasaški hipodrom oziroma prireditve s konji. V slopu tega se v severnem delu območja ohranja ekološko pomemben habitat metulja barjanskega okarčka, z opazovalno potjo, ki ne posega v sam habitat in opisnimi tablami, ter omogoča pot do kolišč.

Vse načrtovane ureditve morajo biti skladne s cilji in režimi, ki jih določa Uredba o krajinskem parku Ljubljansko barje ter v sodelovanju z upravljavcem parka v delu, ki se nahaja znotraj krajinskega parka.

(2) Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba v severovzhodnem delu območja predvideti naslednje ukrepe:

- ohranjanje ekstenzivnega gospodarjenja s travnato površino s habitatom,
- največ enkrat letno košnja ob koncu ali ob pričetku vegetacijske sezone,
- odstranitev pokošene vegetacije iz habitata,
- ohranjanje trenutnih vlažnostnih razmer v habitatih na območju.

(3) Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo narave, podanih v okoljskem poročilu. Vodni režim izven območja steze hipodroma se ne sme spremeniti. Uporabiti je treba popolnoma zasenčena svetila s čim manjšo emisijo UV svetlobe. Svetila naj imajo vgrajene senzorje za prižiganje in samodejen izklop.

(4) Parkiranje za potrebe hipodroma je zagotovljeno v enoti IG13-1 na parkirišču vzdolž Škofeljske ceste na njenem južnem delu.

70. člen

(IG16-2 – rekonstrukcija koliščarske naselbine)

(1) V prostorski enoti IG16-2 veljajo podrobnejša merila in pogoji za projektiranje za rekonstrukcijo koliščarske naselbine iz prazgodovinske dobe.

(2) Vse načrtovane ureditve morajo biti skladne s cilji in režimi, ki jih določa Uredba o krajinskem parku Ljubljansko barje ter usklajene z upravljavcem parka. Pri izvedbi vseh ureditev se zagotavlja ohranitev habitatov vrst, habitatnih tipov in migracijskih koridorjev prostoživečih vrst, ter upošteva omilitvene ukrepe iz okoljskega poročila. Projektna dokumentacija za območje mora vsebovati tudi načrt krajinske arhitekture.

(3) Zasnova koliščarske naselbine se povzema po idejni zasnovi, ki jo je izdelal Atelje Ostan Pavlin, urbanizem, arhitektura d.o.o., december 2016. Pri nadaljnjem načrtovanju se upošteva Strokovne podlage za IDZ za koliščarsko naselbino na Igu, ki jo je izdelal Aquarius d.o.o.

Usmeritve za koliščarsko naselbino:

– V območje koliščarske naselbine vodi lesena brv čez lščico, ki se izteče v leseno ploščad z objektom vstopnega paviljona na severni strani območja.

– Kota spodnjega robu mostne konstrukcije brvi čez lščico mora biti najmanj na H100+0,5 m (tj. na koti 290,80 m.n.m.).

– Prostorska zasnova območja interpretacije koliščarske naselbine vključuje umetno ojezeritev dela območja in okoli njega speljano krožno pot.

– Za odvzem in izpust vode je potrebno določiti ekološko sprejemljiv pretok (Qes) in pridobiti vodno dovoljenje za posebno rabo vode v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami.

– Vasica s kolibami – koliščarska naselbina je umeščena v severovzhodni del območja. Na jezersko obalo mejijo tri kolibe, ostale se (kot dopolnitev) postavijo v prostor za njimi, na območje obstoječega močvirnega travnika. Osnova postavitve koliščarskih kolib v območju se zgleduje po tlorisu kolišč iz arheoloških strokovnih podlag. Pri načrtovanju rekonstrukcije koliščarske naselbine je potrebno upoštevati koto s stoletno povratno dobo (Q100) določeno v strokovnih podlagah z upoštevanjem varnostne višine. Dvig objektov koliščarske naselbine in vseh ostalih pripadajočih spremljevalnih objektov (tudi pešpot) na koto Q100+20 cm (tj. dvig na koto 290,50 m.n.m.; kota Q500=290,42 m.n.m.), dvig se izvede na lesenih kolih. Dvig objekta za pogonski agregat črpalke na koto 290,50 m.n.m. (tudi na lesenih kolih).

– Koliščarske kolibe se postavijo v skladu z arheološkimi usmeritvami – predvidoma maksimalne velikosti 3,5 m x 6,5 m, z dvokapno streho, slemensko lego v smeri jugozahod – severovzhod, z maksimalnim naklona 50°. Dostopne so po značilnem koliščarskem stopnišču (obdelano deblo ipd). Za dostop do hišk za invalide se predvidi postavitve rampe (iz podobnih elementov oziroma na način, ki je po delovanju in izvedbi v skladu s kolibami). Za izvedbo koliščarskih kolib in poti se uporabijo naravni materiali – les, slama, glina, trstika, mah, lubje, blato ipd. Kolibe so nad nivo ojezeritve dvignjene za cca 120 cm.

– Krožna pot, se med kolibami nekoliko razširi v ploščad oziroma »ulični« prostor sredi vasice, da se omogoči zadrževanje ljudi ob ogledih posameznih kolib in eksponatov ob/v kolibah. Pot se nato nadaljuje preko severnega dela jezera nazaj do izhodiščne točke, vstopnega paviljona. Na ta način je obhodna zanka za obiskovalce sklenjena.

– Na južnem delu se krožna pot razširi v večje razgledišče v bližini servisnega dostopa kjer se umesti tudi manjši objekt s sanitarijami, ki je oblikovno usklajen z vstopnim paviljonom in je ločen od krožne poti z zasaditvijo večjih dreves, značilnih za barje.

– Prehodi med vodo in okoliškim terenom so čim bolj naravni, zarašča jih značilna trava – zaščita brežin se izvede na način, da so te ureditve čim bolj vidne. Brežine ojezeritve naj bodo vsaj v delu dovolj položne, da bo omogočeno prehajanje dvoživkam in plazilcem.

(4) Odmiki od brežine:

– Za projektiranje in posege glede odmikov od brežin je potrebno pridobiti tudi soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora v skladu z veljavno zakonodajo, ter tudi soglasje Zavoda RS za varstvo narave. Določila glede odmika veljajo za vodotoke (Iščica, Želimeljščica, Smoligojnik), ne pa za bodočo ojezeritev.

(5) Potrebno je z rešetkami oziroma na drug ustrezen način preprečiti dostop rib v ojezeritev iz Iščice. Veljajo že podana določila o odmikih od brežin: npr. rešetke naj se umesti v kanal in ne v brežino vodotoka. Ojezeritev ne sme postati ribiška površina.

(6) Dostop do koliščarske naselbine se uredi preko območja IG16-1 iz zahodne strani, in sicer iz makadamske javne poti ter po robu travnikov do lesene brvi čez Iščico v peščeni oziroma leseni izvedbi ali s sekanci širine cca 1.6 m, ki se na koncu razširi v razgledno ploščad. Ob poti je dopustno urediti ploščadi z informacijskimi tablami. Iz poti se uredi lesena brv za dostop do koliščarske naselbine.

(7) Servisni in intervencijski dostop se zagotavlja z južne smeri – uvoz s povezovalne ceste Škofljica–Ig, po obstoječi poljski poti, ki poteka po robu travnikov do ploščadi za mobilni WC. Predvidena servisna pot bo širine cca 3 m v utrjeni izvedbi. Servisna pot za čas gradnje in za potrebe vzdrževanja naj bo izvedena (utrjena, neasfaltirana) na koti obstoječega terena.

(8) Pred načrtovanimi posegi na območju ploščadi z informacijskimi tablami ob poti, razgledišča, brvi čez Iščico in celotnem območju koliščarske naselbine z jezerom je potrebno izvesti predhodne geofizikalne arheološke raziskave z magnetno metodo. Glede na rezultate geofizikalne raziskave se izvede 4 ročne testne sonde v velikosti 2x1,5 m do morebitnih ohranjenih arheoloških struktur, ki se jih ne odstranjuje, temveč varuje "in situ".

(9) V čim večji meri se ohranja obvodno lesno vegetacijo in mejice, še posebej starejše listavce (dob, vrbe). Na podlagi mnenja pristojnega zavoda za varstvo narave se očisti vodna površina v južnem mrtvem rokavu tako, da se ohrani obvodno drevje, za posege je potrebno pridobiti dovoljenje za poseg v naravo.

(10) Območja naj se ne osvetljuje; za servisne potrebe in nujne primere je dopustna vgraditev popolnoma zasenčenih svetil s senzorjem za vklop in s samodejnim izklopom, ki jih lahko aktivira le pooblaščen oseba.

(11) Odpadnih komunalnih voda ni dovoljeno odvajati v naravno okolje (predvidi se kemično stranišče, vsebino se pri praznjenju odpelje na čistilno napravo v bližini).

(12) Varovanje med posegi:

– Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se mora načrtovati in opraviti izven drstne dobe vrst rib, ki poseljujejo območje. Dela, ki lahko kakorkoli vplivajo na stanje oziroma kakovost voda Iščice ali Želimeljščice se lahko izvajajo med 1. 7.–30. 9. Dela izven tega časa so možna le v dogovoru z Ribiško družino Barje oziroma ZZRS (glede na pristojnost).

– Zemeljska dela, izkopavanja v brežino ali strugo je treba tehnično izpeljati tako, da se v čim večji možni meri zmanjša vpliv kaljenja vode.

– Med gradnjo in po njej se na območju vodnega zemljišča ali v sami strugi vodotoka ne sme odlagati nobena vrsta materiala, ki se uporabljajo pri gradnji, ali onesnažene vode s kakršno koli snovjo z območja delovišča, ki je strupena za ribe.

– Začasne deponije (v času izvajanja posegov) morajo biti urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda. Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala, zemljine iz izkopov in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.

(13) O predvidenih delih v vodnem ali priobalnem zemljišču oziroma na območju del, ki bodo vplivala na vodno okolje, je potrebno vsaj 14 dni pred začetkom del obvestiti ZZRS oziroma Ribiško družino Barje (glede na pristojnost) o začetku gradnje.

(14) Sestavni del podrobnejših meril in pogojev za projektiranje za prostorsko enoto IG16-2 so grafični prikazi urejanja območja v merilu 1:2000:

a – Regulacijski načrt

b – Usmeritveni prikaz možnega urejanja območja.

71. člen

(IG14 – stanovanjsko območje)

(1) Za območji IG14-1 in IG14-5 se izdelata skupni občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Za območje IG14-3 se lahko izdelata ločen občinski podrobni prostorski načrt.

(3) Pri vseh občinskih podrobnih prostorskih načrtih na območju je obvezna tudi komasacija stavbnih zemljišč, ki mora zagotoviti tudi potrebna zemljišča za javne površine ob ustrezni zaščiti interesov lastnikov zemljišč. Komasacijsko območje naj bo skupno za prostorski enoti IG14-1 in IG14-5. Iz komasacije so lahko izvzeta območja IG14-5 SS1.

(4) Za območje IG14-4 se izdelajo vsaj podrobnejša merila in pogoji za projektiranje, ki morajo zagotoviti parcelacijo, ki bo omogočila dostop do gradbenih parcel z javne ceste in gradnjo. Zagotoviti je potrebno tudi javno peš povezavo ob gozdu z vsemi sosednjimi območji.

(5) V območjih IG14-1 in IG14-5 je treba zagotoviti ohranitev večjih gozdnih zaplat v funkciji naselja.

(6) Na celotnem območju IG14 je treba ohraniti dostope in manipulacijske površine za nemoteno rabo gozda.

(7) Na obstoječih stanovanjskih objektih je do sprejema OPPN dovoljena rekonstrukcija, prizidava, nadzidava, nadomestna gradnja na mestu poprej odstranjenega objekta in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s splošnimi pogoji tega akta.

72. člen

(občinska obvozna cesta Ig–Staje–Iška vas)

(1) Natančni potek trase in tehnične lastnosti križišč ter cestišča določi občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Pri izvedbi ceste je treba ohraniti hidrološke značilnosti območja, z ureditvijo ograj in prepustov pa je potrebno omogočiti migracijo dvoživk med gozdom in Barjem.

73. člen

(PK-1/SC)

Za območje PK-1/SC veljajo podrobnejša merila in pogoji za projektiranje. Kot podrobnejša merila in pogoji za projektiranje se šteje urbanistična rešitev U-01/1999 za območje, ki so jo izdelali Kalan–Šabec–Kalan arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, junij 1999.

74. člen

(TO-4/SS)

(1) Za območje se izdelajo podrobna merila in pogoji za projektiranje, ki morajo zagotoviti parcelacijo, ki bo omogočila dostop do gradbenih parcel z javne ceste in gradnjo.

(2) Posebno pozornost je treba pri tem posvetiti tudi ohranitvi prehodnega prostora med objekti, tudi po javnih površinah, brez ograj, škarp in večjih betonskih površin zaradi migracij dvoživk med gozdom in Barjem.

75. člen

(TO-1/SC)

- (1) Za območje TO-1/SC se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.
- (2) Dostop do območja se zagotovi s ceste Tomišelj–Brest.
- (3) Z OPPN se zagotovi zmanjšanje obstoječe ogroženosti naselja zaradi poplav.

76. člen

(MA-4)

- (1) Za območje MA-4 se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.
- (2) Predpogoj za izvedbo OPPN je izvedba celovitih ukrepov za zmanjšanje obstoječe ogroženosti naselij Brest in Matena zaradi poplav.

77. člen

(območja turizma IŠ-5/BT, SU-5/BT, KU-9/BT, KU-12/BT in ZA-10/BT)

(1) Za območja IŠ-5/BT, SU-5/BT, KU-9/BT in KU-12/BT je potrebno izdelati podrobna merila in pogoje za projektiranje po skrajšanem postopku za njihov sprejem. Sprejeta podrobnejša merila in pogoji za gradnjo objektov so pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) Za območje ZA-10/BT je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt. Objekti smejo biti visoki največ P+M in veliki 8 x 12 m, razen enega glavnega objekta, ki sme biti večji. Glavni objekt sme biti visok P+1+M, če njegov tlorisni gabarit ne presega 15 x 20 m. Faktor zazidanosti območja ne sme preseči 0,3.

78. člen

(območja mešane rabe SR-5/MP, IV-6/MP in KR-6/MP)

Območja SR-5/MP, IV-6/MP in KR-6/MP so namenjena drobnemu gospodarstvu. Za ta območja je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati podrobna merila po postopku za njihov sprejem.

79. člen

(območje sanacije nelegalnega kopa IG15-1)

(1) Sanacija se ne sme izvesti na način, ki bi zahteval nadaljnjo širitev v območje gozda ali poslabševal pogoje gospodarjenja z gozdom. Dostope in manipulacijske površine za nemoteno rabo gozda je treba ohraniti.

(2) Kot podrobnejša merila in pogoji za sanacijo nelegalnega kopa velja predhodno izdelana projektna rešitev, ki jo je pod številko 706/04-VM izdelal Minervo d.d.

80. člen

(KU-1, KU-2, KU-4 – stanovanjsko območje ob cesti na Kurešček)

- (1) Za območje KU-4 se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.
- (2) Za območje KU-1 se izdelata podrobnejša merila in pogoji za projektiranje.
- (3) Za območje KU-4 je potrebno izdelati parcelacijski načrt ali izvesti komasacijo.
- (4) V občinskem podrobnem prostorskem načrtu je treba rešiti tudi dostope do gozda v skladu s smernicami pristojne službe s področja gozdarstva.

81. člen

(KU5 – sanatorij in stanovanjsko območje ob cesti proti Rogatcu nad Želimljami)

(1) Za območje KU-5 se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Faznost občinskega podrobnega prostorskega načrta ni dopustna. Pogoji za gradnjo na območju KU-5/SC je predhodna ali sočasna izgradnja na območju KU-5/DZ.

(3) Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno upoštevati:

- Velikost gradbene parcele za stanovanjske objekte naj bo 800–1600 m².
- Na strmem terenu je potrebno velikost gradbenih parcel povečati za 20 %.
- Reliefa se ne sme prekomerno spreminjati, v skladu s splošnimi pogoji, zasipavanje potokov, grap ali hudournikov je prepovedano.
- Izdelati je potrebno strokovno študijo vizualnega vpliva objekta na širšo okolico, z Ljubljanskim barjem vred.
- Objekti zdravstva naj izkoriščajo možnost razgleda.
- Izdelati je potrebno strokovno študijo obremenitve vodovodnega omrežja in zagotoviti ustrezne količine vode.
- Zmanjševanje površine za zdravstvo na račun površin stanovanjskega območja ni dopustno.
- Med objekti namenjeni zdravstvu in stanovanjskim območjem je treba vzpostaviti javne zelene površine z vizualno bariero iz avtohtone vegetacije.
- Omogočiti je treba dostope in manipulacijske površine za nemoteno rabo gozda in pridobiti soglasje pristojne službe s področja gozdarstva.

82. člen

(stanovanjsko območje KU-11)

Za območje KU-11 veljajo podrobnejša merila in pogoji za projektiranje. Kot podrobnejša merila in pogoji za projektiranje se šteje urbanistična rešitev U-002/2001 za območje, ki so jo izdelali Kalan – Šabec – Kalan arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p.

83. člen

(območje KU-8)

Za območje se izdelata občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnega kopa z gradnjo objektov družbene infrastrukture ali objektov namenjenih turizmu.

VI. UKREPI ZA IZVAJANJE PROSTORSKEGA REDA

84. člen

(ukrepi)

(1) Za izvajanje prostorskega reda bo občina pristopila k izdelavi predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Prioritetnega pomena so OPN na območju občinskega središča Ig.

(2) Občina bo v skladu z izvajanjem OPN pripravila in sofinancirala izvedbo upravnih in pogodbenih komasacij urbanih zemljišč.

(3) Občina bo izdelala programe opremljanja zemljišč za celotno občino. Kolikor za določena območja terminski plan ne bo ustrezal posameznim investitorjem, bo z njimi podpisana pogodba o opremljanju.

(4) Občina bo poskrbela za pripravo in izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje obstoječe ogroženosti zaradi poplav in erozije. O ogroženosti in pripravi celovitih ukrepov bo tudi sproti obveščala javnost.

(5) Občina si bo prizadevala za izselitev zapora in ureditev gradu in celotnega hriba Pungart. Grad in park morata postopoma pridobiti javne dejavnosti. Občina si bo prizadevala zagotoviti primerno uporabo, kot je npr. Lovski muzej, ustanove povezane s krajinskim parkom ...

(6) Občina bo tvorno sodelovala z Ministrstvom za okolje in prostor in sosednjimi občinami pri delovanju Krajinskega parka Ljubljansko barje ter pri pripravi in uveljavitvi upravljalvskega načrta parka. Občina si bo prizadevala pridobiti ustanove krajinskega parka, za kar je ob izselitvi zaporov predviden lžanski grad.

(7) Občina bo še posebej sodelovala pri projektih znotraj krajinskega parka barje. To so predvsem rezervat kosca Vrbovski tali, naravni rezervat Kozlerjeva gošča in projekt rekonstrukcije predantičnega kolišča ob lščici.

(8) V sklopu regionalnega sodelovanja si bo občina prizadevala tudi za celovite rešitve varstva vodnih virov pomembnih za celotno regijo.

(9) Prednostna naloga občine je tudi izboljšati povezanost s sosednjimi občinami, predvsem Ljubljano. Prednostna je navezava Škofeljske ceste na Škofeljsko obvoznico in preko te na avtocestni križ.

(10) Občina bo sodelovala v programih Evropske unije zlasti pri izvajanju projektov razvoja podeželja in razvoja v območjih Natura 2000, ter gradnji komunalne infrastrukture.

(11) Občina bo aktivno delovala na področju pridobivanja zemljišč v javno korist, za razvoj šolstva, zdravstva, socialnega varstva, infrastrukture ...

(12) Občina bo ustanovila sklad stavbnih zemljišč, preko katerega bo pridobivala in komunalno opremljala zemljišča.

(13) Občina bo izvajala striktno in odločno prostorsko politiko in z državo, sosednjimi občinami in občani sodelovala pri inšpekcijskem nadzoru. S preprečevanjem nedovoljenih posegov bo varovala okolje pred onesnaženjem, prostor pa pred razvrednotenjem.

(14) Vse nove nelegalne posege v prostor bo občina takoj zaustavila in dosegla vrnitev v prvotno stanje.

(15) Občina bo iskala nove vire pitne vode predvsem na območju vodovodnega sistema Golo–Zapotok, da bi omogočila predviden razvoj vseh višje ležečih naselij.

(16) Sanirani bodo vsi nelegalni kopi.

(17) Občina prepoznava priložnost konjeništv, zato bo aktivno sodelovala pri razvoju konjeniškega športa in ureditvi hipodroma na lgu.

(18) Občina bo razvijala in vzpodbujala turizem, in izgradnjo komunalne infrastrukture. Občina bo pristopila v lokalno akcijsko skupino ki bo vodila LEADER program.

(19) Za poživitev gospodarstva v občini bo občina nadaljevala z aktivnostmi v zvezi s poslovno cono lgu.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

85. člen

(hramba prostorskega reda občine)

(1) Prostorski red občine se hrani v analogni in digitalni obliki kot arhivski izvod in je na vpogled na Občini lgu, Govekarjeva cesta 6, lgu.

(2) Po en analogni in digitalni izvod se hrani 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.

(3) Elektronski vpogled v prostorski akt je preko portala PISO: www.geoprostor.net/piso.

86. člen

(prenehanje veljave)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine lgu (Uradni list RS, št. 70/1998, (26/04 – dopolnitev)).

– Odlok o zazidalnem načrtu za območje VS 236 lgu (Uradni list SRS, št. 9/85, 17/04).

87. člen

(podaljšanje veljave)

Z dnem uveljavitve tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt ostane v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja VP 14/2 Ig (Uradni list RS, št. 79/07, 7/10).

88. člen

(nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljata pristojna urbanistična inšpekcija ter medobčinska gradbena inšpekcijska služba.

89. člen

(dokončanje že začelih postopkov)

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.

90. člen

(začetek veljave)

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