

mora biti usklajen s posebnim delom proračuna na kontih skupine 42, 43 in 410.

Spremembe veljavnega načrta razvojnih programov so nove uvrstitve projektov v načrt razvojnih programov in druge spremembe projektov.

O spremembi vrednosti veljavnih projektov do 20 % izhodiščne vrednosti odloča župan. Občinski svet odloča o uvrstitvi projektov v veljavni načrt razvojnih programov in o spremembi vrednosti projektov nad 20 % izhodiščne vrednosti projektov.

Spremembe vrednosti projektov v NRP, ki presegajo možnosti zagotovitve sredstev s prerazporeditvami župana, se v proračun uvrščajo z rebalansom proračuna.

Projekte, za katere se zaradi prenosa plačil v tekoče leto, zaključek financiranja prestavi iz predhodnega v tekoče leto, neposredni uporabnik uvrsti v načrt razvojnih programov 30 dni po uveljavitvi proračuna.

10. člen

(proračunski skladi)

Proračunski skladi so:

1. račun proračunske rezerve, oblikovane po 49. členu ZJF.

Proračunska rezerva se v letu 2025 oblikuje v višini 161.960,92 evrov.

Na predlog za finance pristojnega organa občinske uprave odloča o uporabi sredstev proračunske rezerve za namene iz drugega odstavka 49. člena ZJF do višine 10.000 eur župan in o tem s pisnimi poročili obvešča občinski svet.

11. člen

Če so izpolnjeni pogoji iz tretjega odstavka 77. člena ZJF, lahko župan dolžniku do višine 10.000 evrov odpiše oziroma delno odpiše plačilo dolga.

Odpisi dolgov na podlagi stečajev pravnih oseb in osebnih stečajev se ne štejejo v obseg odpisov dolgov po tem členu.

Kot dolgovi po četrtem odstavku 77. člena ZJF se ne štejejo dolgovi do občine iz naslova obveznih dajatev.

4. OBSEG ZADOLŽEVANJA IN POROŠTEV OBČINE IN JAVNEGA SEKTORJA

12. člen

(obseg zadolževanja občine in izdanih poroštev občine)

Za kritje presežkov odhodkov nad prihodki v bilanci prihodkov in odhodkov, presežkov izdatkov nad prejemki v računu finančnih terjatev in naložb ter odplačila dolgov v računu financiranja se lahko občina v letu 2025 zadolži za 1.285.056,15 evrov.

Obseg poroštev občine za izpolnitev obveznosti javnih zavodov in javnih podjetij, katerih ustanoviteljica je Občina Ig, v letu 2025 ne sme preseči skupne višine glavnice 0 evrov.

13. člen

(obseg zadolževanja javnih zavodov in javnih podjetij ter obseg zadolževanja in izdanih poroštev pravnih oseb, v katerih ima občina odločujoč vpliv na upravljanje)

Pravne osebe javnega sektorja na ravni občine – javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina se v letu 2025 ne morejo zadolžiti.

5. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

(začasno financiranje v letu 2026)

V obdobju začasnega financiranja Občine Ig v letu 2026, če bo začasno financiranje potrebno, se uporablja ta odlok in sklep o določitvi začasnega financiranja.

15. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. januarja 2025 dalje.

Št. 410-005/2024

Ig, dne 12. decembra 2024

Župan
Občine Ig
Zlatko Usenik

3395. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območji KU-8 in KU-9 v Občini Ig

Na podlagi 115. in 119. člena ob upoštevanju 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 15. člena Statuta Občine Ig (Uradni list RS, št. 39/16) je Občinski svet Občine Ig na 21. redni seji dne 11. 12. 2024 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območji KU-8 in KU-9 v Občini Ig

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območji KU-8 in KU-9 v Občini Ig (v nadaljevanju OPPN).

(2) Predmet OPPN je določitev prostorskih izvedbenih pogojev za prostorsko zasnovano enoto urejanja prostora KU-8 in KU-9, za gradnjo stavb splošnega družbenega pomena – šole (KU-8) ter površin za turizem, ki so namenjene kmečkemu turizmu, apartmajskim in drugim objektom za kratkotrajno nastanitev (KU-9), s potrebno prometno in komunalno-energetsko infrastrukturo.

2. člen

(sestavni deli in spremljajoče gradivo OPPN)

OPPN vsebuje tekstualni, grafični del in spremljajoče gradivo z naslednjo vsebino:

- A. TEKSTUALNI DEL
 - I. SPLOŠNE DOLOČBE
 - II. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
 - III. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI
 - IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN
 - V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV
 - VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO
 - VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

- VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE
- IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA
- XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE
- B. GRAFIČNI NAČRTI
- B.1 Izsek iz kartografskega dela prostorskega reda Občine Ig 1:1000
- B.2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem 1:1000
- B.3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji 1:1000
- B.4 Ureditvena situacija 1:500
- B.5 Prikaz vplivov na okolje 1:2500
- B.6 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo 1:500
- B.7 Karakteristični prerezi območja OPPN 1:500
- B.8 Parcelacija 1:1000
- B.9 Požarna varnost 1:1000
- C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI
- D. SPREMLJAJOČE GRADIVO OPPN
- D.1 Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- D.2 Prikaz stanja prostora na obravnavanem območju
- D.3 Seznam strokovnih podlag in upoštevanih predpisov
- D.4 Seznam nosilcev urejanja prostora, analiza smernic in pridobljena mnenja
- D.5 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- D.6 Povzetek za javnost

3. člen

(pomen izrazov)

(1) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med zazidano površino pod stavbami in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu faktorja zazidanosti je potrebno v zazidano površino vključiti tudi površine pomožnih objektov, ki so stavbe. V zazidano površino niso vključeni:

- zgradbe ali deli zgradb, ki ne segajo nad površino zemljišča, v kolikor je zemljišče nad njimi možno uporabljati kot funkcionalno zemljišče stavbe;
- sekundarni deli, npr. napušči, vodoravni sončni zasloni, nadstreški, balkoni, v kolikor je zemljišče pod njimi možno uporabljati kot funkcionalno zemljišče stavbe.

(2) Gradbena meja (v nadaljevanju: GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje oddaljeni v notranjost zemljišča.

(3) Gradbena linija (v nadaljevanju: GL) določa tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe.

(4) Kolenčni zid je obodni zid objekta, ki poteka od vrha nosilne plošče do kapne lege. Višina kolenčnega zidu se meri od gotovega tlaka zadnjega nadstropja do točke loma vertikalne poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.

(5) Ureditvena enota (v nadaljevanju: UE) je območje ene ali več zemljiških parcel oziroma njihovih delov s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter prostorsko izvedenih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

II. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

(umestitev OPPN v prostor)

Območje urejanja OPPN za območji KU-8 in KU-9 se nahaja v hribovitem delu Občine Ig, na začetku naselja Visoko. Na

severni strani meji na javno pot JP 633701 Visoko–sv. Nikolaj ter na območje stanovanjskih hiš, na južni strani na gozd, na vzhodni in zahodni strani pa meji na območje trajnih travnikov.

5. člen

(prostorske ureditve OPPN)

(1) Z OPPN je za območje KU-8 predvidena sanacija nelegalnega kopa in gradnja objektov družbenega pomena – šole z večnamensko dvorano ter pripadajočih zunanjih (športnih in drugih) površin. Za območje KU-9 so načrtovane ureditve površin za turizem, ki so namenjene za gradnjo objektov kmečkega turizma, apartmajev in drugih objektov za kratkotrajno nastanitev ter pripadajočih zunanjih površin. Na območju OPPN se izvajajo tudi ureditve parkirišč, ter ureditve zelenih površin.

(2) Z OPPN se načrtujejo tudi zunanje prostorske ureditve za nemoteno izvedbo in rabo načrtovanih stavb in spremljajočih ureditev iz prvega odstavka tega člena, in sicer:

- prometne ureditve,
- ureditev komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

6. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja ob javni poti JP 633701 Visoko – sv. Nikolaj, po kateri poteka severna meja območja. Ostale meje OPPN potekajo po kmetijskih zemljiščih oziroma gozdu.

(2) Območje OPPN obsega naslednja zemljišča (stanje katastra nepremičnin v maju 2021):

- parcele št. 758/3, 758/5, 759/64, 759/71, 759/72, 759/81, 1349/3, 1349/4, 1349/5, 1349/9, 1349/16, 1349/17, 1349/18 vse k.o. Zapotok in
- dele parcel št. 758/4, 758/9, 759/63, 759/95, 759/96, 1349/19 vse k.o. Zapotok.

(3) Meja območja OPPN je določena v grafičnem delu OPPN št. B.2.

7. člen

(posegi izven območja OPPN)

(1) S priključevanjem oziroma navezavo infrastrukturnih vodov in naprav ter izgradnjo avtobusnih postajališč izven območja OPPN se zagotavlja funkcioniranje objektov in ureditev, ki so načrtovani v območju OPPN.

(2) Območje prestavitve, novogradnje oziroma rekonstrukcije javne gospodarske infrastrukture sme obsegati tiste površine oziroma zemljišča izven območja OPPN, ki so minimalno zahtevana za potrebne povezave oziroma vzpostavitev ustreznega profila javne ceste.

III. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI

8. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Načrtovane ureditve na vzhodnem in zahodnem delu območja OPPN mejijo na obstoječe kmetijske površine, na južnem delu mejijo deloma na gozd, deloma pa na kmetijske površine. Na severnem delu območja OPPN meji na obstoječe cestne povezave.

(2) V prostoru se območje OPPN nahaja ob javni poti JP 633701 Visoko–sv. Nikolaj, na začetku naselja Visoko. Na severni strani meji na omenjeno javno pot. Severno od javne poti je območje naselja enodružinskih hiš. Pogledi se z območja odpirajo proti severu in severovzhodu, proti jugu pa se zapirajo zaradi vzpenjajočega se terena in gozda. Pri urbanističnem, arhitekturnem in krajinskem oblikovanju znotraj območja OPPN se upoštevajo urbanistične in krajinske značilnosti širšega prostora in vizualna izpostavljenost.

IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

9. člen

(ureditvene enote in zasnova območja)

(1) Znotraj območja OPPN so oblikovane štiri UE, in sicer:

UE 1 – območje za ureditev osnovne šole

UE 2 – območje za ureditev turistične dejavnosti na kmetiji

UE 3 – območje javne poti z ureditvijo pločnika in vodenjem gospodarske javne infrastrukture ter navezavo na predvideni avtobusni postajališči izven območja OPPN

UE 4 – območje za ureditev dodatnih parkirišč za šolo in povezavo parkirišč na UE 1 in UE 2

(2) Opis UE:

– V UE 1 so načrtovani objekti za ureditev osnovne šole, sestavljene iz treh med seboj povezanih osnovnih stavbnih kubusov (oznake 1a OŠ in 1b OŠ T v grafičnem delu), ki vključujejo tudi telovadnico oziroma večnamensko dvorano ter ureditev športnih, zelenih in drugih zunanjih površin.

– V UE 2 so načrtovani objekti za ureditev turistične kmetije (oznaka 4 TK v grafičnem delu), dveh apartmajskih stavb (oznaki 2 AP v grafičnem delu), apartmajsko servisne stavbe (oznaka 3 APS v grafičnem delu), območja za glamping s sedmimi glamping hiškami (oznake 6 GH v grafičnem delu), dveh gospodarskih objektov (oznaki 5 GO v grafičnem delu) ter ureditev zunanjih površin.

– V UE 3 so načrtovani ureditev pločnika in prometnih površin na območju ceste, navezave na avtobusni postajališči izven območja OPPN, izgradnja javnega vodovoda, izgradnja elektroenergetskega omrežja, izgradnja javne razsvetljave in omrežja elektronskih komunikacij.

– V UE 4 je načrtovana ureditev dodatnih parkirnih mest za šolo, ki povezujejo parkirišča na UE 1 in UE 2 ter ureditev brežin s kaskadnimi opornimi in podpornimi zidovi.

(3) V UE 1, UE 2, UE 3 in UE 4 se ureja tudi prometna, energetska, telekomunikacijska in komunalna infrastruktura potrebna za neposredno delovanje posameznih stavb in objektov znotraj UE ter za navezovanje na obstoječo in načrtovano komunalno opremo v naselju.

V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

10. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN so dopustni naslednji objekti glede na namen:

– 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

– 2212 Daljinski (transportni) vodovodi

– 2213 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje

– 2214 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi

– 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

– 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: ograje, zaščitne ograje na igriščih, oporni in podporni zidovi, objekti za zadrževanje plazov ipd.

(2) V UE 1 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni še naslednji objekti glede na namen:

– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve

– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

– 12650 Stavbe za šport

– 12743 Zaklonišča

– 24110 Športna igrišča

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, razgledne ploščadi in opazovalnice, odprti grajeni prostori na drevesu ipd.

(3) V UE 2 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni še naslednji objekti glede na namen:

– 11100 Enostanovanjske stavbe: kmečke hiše in druge podeželske hiše (vendar samo v sklopu stavbe turistične kmetije – oznaka 4 TK v grafičnem delu – v kombinaciji s spodnjimi vrstami objektov, pod pogojem skladnosti z osnovno dejavnostjo)

– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: apartmaji

– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

– 12120 Glamping hišice, izvenstandardne oblike nastanitve

– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

– 12712 Stavbe za rejo živali razen psarn in zavetišč za živali

– 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: izvenstandardne nastanitve (glamping), otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, razgledne ploščadi in opazovalnice, odprti grajeni prostori na drevesu ipd.

(4) Na območju OPPN je dopustna tudi postavitve pomožnih objektov kot nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov, v kolikor je njihova namembnost skladna z namembnostjo posamezne UE kot je opredeljena v 9. členu tega odloka. Zazidana površina pomožnih objektov, ki so stavbe, ne sme presegati 50 m².

11. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dopustne:

– novogradnje, rekonstrukcije, prizidave, odstranitve,

– vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist.

12. člen

(višinska regulacija terena)

(1) Za realizacijo zazidalne zasnove znotraj območja OPPN je treba izvesti izravnave terena za gradnjo posameznih objektov, ki morajo upoštevati nivoletto ceste na katero se priključujejo, komunalno infrastrukturo in potek obstoječega terena.

(2) Na območju OPPN postavitve objektov sledi obstoječemu reliefu. V kolikor so potrebne premostitve višinskih razlik, se te izvedejo z opornimi ali podpornimi zidovi ali z brežinami skladno z geomehanskim poročilom in statičnim izračunom pod pogoji iz 15. člena tega odloka. Pri tem umetni relief praviloma ne presega naklona 1:2, razen pri sanaciji nelegalnega kopa, kjer se upoštevajo pogoji iz 30. člena tega odloka. Odvečni material, ki bo nastal pri izkopih zaradi izgradnje objektov, prometne, komunalne infrastrukture, platojev pred objekti in ostalih posameznih izravnav terena se v okviru možnosti uporabi znotraj območja OPPN (pri tem se upoštevajo tudi pogoji iz 30. člena tega odloka in geološkega poročila).

13. člen

(lega objektov na zemljiščih)

(1) Lega objektov znotraj posamezne ureditvene enote je definirana z maksimalno gradbeno mejo, okvirno orientacijo stavbnih kubusov, gradbeno linijo (kjer je ta določena), terenskimi razmerami, odmiki od prometne in druge gospodarske javne infrastrukture ter odmiki od meja sosednjih parcel, v skladu z grafičnim načrtom št. B4 »Ureditvena situacija«.

(2) Prostorska organizacija posamezne ureditvene enote oziroma posameznega objekta mora zagotavljati funkcionalne pogoje za njegovo nemoteno in samostojno delovanje oziroma uporabo.

(3) Odmik objektov od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične in požarno-var-

stvene zahteve. Najmanjši odklik zahtevnih in manj zahtevnih stavb mora biti najmanj 2,5 m od parcelne meje sosedu, do skrajne točke novo predvidenega objekta. Manjši odklik je dovoljen s pisnim soglasjem sosedu.

(4) Pomožni objekti iz četrtega odstavka 10. člena tega odloka, športne, funkcionalne in parkirne površine, druge zunanje ureditve ter komunalna infrastruktura so lahko izven območja gradbene meje. Najmanjši odklik nezahtevnih in enostavnih objektov, razen ograj, opornih in podpornih zidov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in parkirišč, od meje sosednje parcele znaša 0,5 m za enostavne in 1,5 m za nezahtevne objekte. Manjši odklik je dovoljen s pisnim soglasjem sosedu.

(5) Odmiki objektov od objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture morajo upoštevati področne predpise. Najmanjši odklik novozgrajenih stavb od zunanjega roba hodnika za pešce znaša 5,0 m, minimalni odklik od vozišča pa 6,5 m; izjema je zahodni stavbni kubus šole (oznaka 1a OŠ, II. faza v grafičnem delu), ki mora biti na severozahodnem delu od zunanjega roba hodnika za pešce odmaknjen minimalno 3,5 m, od vozišča pa minimalno 5,0 m.

(6) Načrtovani objekti s pripadajočimi ureditvami zunanjih površin ne smejo ogrožati prometne ureditve in varnosti na javni poti.

(7) Novozgrajeni stanovanjski, gospodarski in javni objekti morajo biti od gozda oddaljeni vsaj 30,0 m oziroma vsaj za višino odraslega gozdnega sestoja. V primerih, ko navedenega odklika ni mogoče zagotoviti, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih gozdnih zemljišč. Med objektom in gozdnim robom naj bo redno košen travnik brez grmičevja.

14. člen

(pogoji in usmeritve glede zmogljivosti in oblikovanja objektov)

Splošni pogoji za objekte v UE 1 in UE 2

(1) Oblikovanje objektov sledi določilom podrobnejših pogojev za vsako vrsto objekta znotraj posamezne UE in naj odraža tipologijo objektov. Tlorisni gabariti objektov se podrejajo funkcionalnim zahtevam in okoliškemu terenu.

(2) Faktor zazidanosti ne sme preseči 0,4, v seštevku za vse stavbe, ki tvorijo funkcionalno celoto na gradbeni parceli.

(3) Fasade so lahko v barvah, ki ne izstopajo iz grajenega okolja, torej bele, sive ali v toplih zemeljskih tonih, načrtovane morajo biti v skladu z okoliško pozidavo. Lahko so tudi izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les, dovoljene so obešene fasade kot oblikovni poudarki.

(4) Oblikovanje stavb mora biti enostavno, praviloma iz preprostih ortogonalnih elementov, ki se lahko medsebojno tudi zamikajo v vodoravni ali navpični smeri. Večkotni ali okrogli elementi na fasadi in stolpiči niso dopustni.

(5) Barva poševne strehe mora biti opečno rdeča ali v temno rjavih ali sivih tonih.

(6) Vse strešine na dvokapni strehi, razen strešnih pomočlov, morajo imeti enak naklon.

(7) Dovoljena je izvedba frčad na dvokapnih strehah, pri čemer ne smejo biti višje od višine osnovne strehe, naklon strehe na frčadah mora biti enak naklonu osnovne strehe.

(8) Solarni sistemi na ravnih strehah in položnih strehah s fasadnim vencem so dovoljeni, če po višini ne presegajo strešnega venca ali ne presegajo dodatnih 10 cm višine za vsak meter odmika od venca. Solarni sistemi so na poševnih strehah dovoljeni, pod pogojem, da iz strešine ne izstopajo več kot 50 cm in da po višini ne presegajo slemen.

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

Podrobnejši pogoji za objekte v UE 1

(10) Tlorisna zasnova šolske stavbe naj bo členjena, sledeča terenu in osončenosti, sestavljena iz treh med seboj povezanih večjih stavbnih delov, dveh namenjenih šoli in enega namenjenega šolski telovadnici oziroma večnamenski dvorani.

(11) Maksimalne tlorisne dimenzije posameznega stavbnega dela oziroma kubusa na stiku z zemljiščem so 15,0 x 30,0 m. Med seboj so stavbni deli oziroma kubusi lahko povezani s povezovalnimi hodniki, stopnišči, vhodnimi deli, vetrolovi ipd. Najbolj izpostavljeni deli objekta kot so balkoni, nadstreški, napušči, podpore strešine, zunanja stopnišča ipd. lahko tlorisni gabariti presegajo, vendar v okviru gradbene meje.

(12) Orientacija glavnih stavbnih delov oziroma kubusov mora okvirno slediti poteku terena, razen šolske telovadnice oziroma večnamenske dvorane.

(13) Etažnost šole je lahko do tri etaže nad terenom (P+1+M), pritlična etaža je lahko delno vkopana. Del stavbe s telovadnico oziroma večnamensko dvorano je lahko do dve etaži nad terenom (P+1), stranice stavbe, ki gledajo proti brežini so lahko vkopane. Mansardna etaža ne sme imeti kolenčnega zidu.

(14) Najvišja višina šolske stavbe je prilagojena funkcionalnim potrebam in namenu objekta, v okviru dopustne etažnosti.

(15) Tlorisno morajo biti glavni stavbni kubusi podolgovati z razmerjem stranic vsaj 1:1,4.

(16) Strehe glavnih stavbnih kubusov so dvokapne z naklonom strešin od 30° do 45°, razen v primeru telovadnice oziroma večnamenske dvorane, kjer so dovoljene dvokapne strehe z naklonom od 30° do 45° in ravne strehe, ki so lahko zazelenjene. Deli stavbnih kubusov so lahko vkopani.

(17) Strehe sekundarnih povezovalnih delov glavnih stavbnih delov oziroma kubusov ter morebitnih pomožnih stavb (nezahtevni in enostavni objekti) so lahko dvokapne ali ravne.

(18) Oblikovanje okenskih in vratnih odprtín na fasadi mora zagotavljati zadostno naravno osvetlitev prostorov in mora biti prilagojeno funkcionalnim zahtevam šolskega objekta oziroma telovadnice.

(19) Oblikovanje ograj objektov, balkonov, arhitekturnih poudarkov mora biti znotraj UE poenoteno.

Podrobnejši pogoji za objekte v UE 2

(20) Dopustna je gradnja dveh apartmajskih objektov, enega apartmajsko-servisnega objekta (s sanitarijami, recepcijo, servisnimi prostori za potrebe glamping hišk), turistične kmetije, dveh gospodarskih objektov – nestanovanjskih kmetijskih stavb in območja za glamping s sedmimi glamping hiškami.

(21) Maksimalne tlorisne dimenzije objektov na stiku z zemljiščem so:

- apartmajski in apartmajsko-servisni objekt: 9,0 x 12,6 m,
- turistična kmetija: 12,0 x 16,8 m,
- gospodarski objekt: 10,5 x 5,5 m,
- glamping hiška: 2,9 x 4,1 m, podest 4,0 x 6,0 m.

Najbolj izpostavljeni deli objekta kot so balkoni, nadstreški, napušči, podpore strešine, zunanja stopnišča ipd., lahko tlorisni gabariti presegajo, vendar v okviru gradbene meje.

(22) Dopustna etažnost objektov:

- apartmajski in apartmajsko-servisni objekt: do dve etaži nad terenom (P+1, višina kapi ne sme presegati 6,0 m), pritlična etaža je lahko delno vkopana,
- turistična kmetija: do tri etaže nad terenom (P+1+M, višina kapi ne sme presegati 6,0 m), pritlična etaža je lahko delno vkopana, maksimalna višina kolenčnega zidu pri mansardni etaži je 1,2 m,
- gospodarski objekt: do dve etaži nad terenom (P+M, višina kapi ne sme presegati 4,0 m), pritlična etaža je lahko delno vkopana, mansardna etaža ne sme imeti kolenčnega zidu, streha ne sme imeti frčad,
- glamping hiška: pritlična (P), pritlična etaža je lahko izvedena delno na konzolnem pomolu oziroma podestu ob upoštevanju naklonov terena.

(23) Umestitev glavnih stavb (dveh apartmajskih, apartmajsko-servisne stavbe, turistične kmetije), je znotraj gradbene meje, z glavno fasado morajo biti postavljene na gradbeno linijo. Balkoni, ganki, nadstreški, napušči, podpore strešine, zunanja stopnišča, vhodi oziroma sekundarni povezovalni deli objektov ipd. lahko gradbeno linijo presegajo ali so od nje odmaknjeni, vendar v okviru gradbene meje.

(24) Umestitev nestanovanjskih kmetijskih stavb in glamping hišk je znotraj gradbene meje, z upoštevanimi odmiki od sosednjih stavb, parcelnih meja in komunalne infrastrukture.

(25) Tlorisno morajo biti zasnove stavb podolgovate z razmerjem stranic vsaj 1:1,4.

(26) Strehe so dvokapne z naklonom od 35° do 45°.

(27) Oblikovanje okenskih in vratnih odprtín na fasadi mora biti prilagojeno funkcionalnim zahtevam objekta in se zgledovati po okoliški tradicionalni pozidavi.

(28) Oblikovanje ograj objektov, balkonov, arhitekturnih poudarkov mora biti znotraj UE poenoteno. Ograje so lahko lesene ali žičnate in zasajene z avtohtono vegetacijo.

Podrobnejši pogoji za objekte v UE 3

(29) Ob javni poti, ki se jo razširi, se predvidi pločnik za pešce, ki povezuje obe enoti urejanja prostora. Prečni profil javne poti se uredi v skladu z določili 16. in 20. člena tega odloka.

(30) Prometna ureditev, talna in vertikalna prometna signalizacija znotraj UE 3 se izvede na način, da je omogočena navezava na dve predvideni avtobusni postajališči izven območja OPPN in ureditev cestnih priključkov na UE 1, UE 2.

Podrobnejši pogoji za objekte v UE 4

(31) Uredi se najmanj 9 dodatnih parkirnih mest za šolski kompleks v UE 1, skupno mora biti za šolo zagotovljenih najmanj 20 parkirnih mest.

(32) Ureditev parkirnih mest in dostopne ceste mora omogočiti ustrezno prometno povezavo med parkirišči na UE 1 in UE 2, na način, da je v primeru prometnih konic, možna uporaba več priključkov na javno pot JP 633701 – Visoko–sv. Nikolaj.

15. člen

(urejanje zunanjih površin)

(1) Površine za manipulacijo in mirujoči promet za posamezne objekte oziroma sklope objektov se morajo zagotoviti znotraj posamezne ureditvene enote, razen za šolo, ki ima dodatna parkirišča zagotovljena v UE4. Potrebno število parkirnih mest se preračuna v skladu z veljavnimi predpisi in standardi glede na namen objektov.

(2) Parkirne površine posamezne UE morajo biti med seboj povezane s pešpotmi in interno cesto, da se lahko v primeru prometnih konic uporabljajo parkirišča celotnega območja.

(3) Športne površine v ureditveni enoti (UE 1) se načrtujejo v skladu z veljavnimi predpisi v obsegu ter funkcionalnosti, ki je potrebna za delovanje šolskega kompleksa.

(4) Ureditve ob objektih, povezovalne poti in dostope do objektov se načrtuje in izvaja v skladu s pravili, ki določajo zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

(5) Na območju OPPN so dopustne ograje, oporni in podporni zidovi višine do 120 cm, razen lesenih in kovinskih ograj, kjer je največja dovoljena višina 180 cm (skupaj z betonskimi ali kamnitimi podstavkom do višine 40 cm). Ograje šolskega igrišča so lahko tudi višje, morajo pa biti transparentne. Oporni ali podporni zid sta lahko tudi višja kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru morata biti oporni ali podporni zid izvedena v kaskadah, na podlagi geotehnične preveritve izjemoma tudi brez kaskad, v tem primeru je treba zid vizualno zakriti z vegetacijo (izjema so zidovi, ki vizualno niso izpostavljeni zaradi lege ob stavbah).

(6) Postavljanje objektov za oglaševanje v pasu za postavitev prometne signalizacije in prometne opreme ter v preglednem trikotniku, območju križišč ter cestnih priključkov ni dovoljeno.

(7) Znotraj posamezne ureditvene enote se predvidi ustrezna urbana oprema kot so stojala za kolesa, koši za smeti, klopi, igrala in drugi elementi urbane opreme ter informativne table. Oblikovanje urbane opreme na območju UE1, UE2 in UE 4 mora biti enotno.

(8) Do objektov je potrebno zagotoviti dostopne poti in intervencijske površine, ki naj bodo ustrezno tlakovane oziroma utrjene.

(9) V UE 1 je potrebno brežine nelegalnega kopa in površine okrog šole urediti varno in primerno za območje, kjer so prisotni otroci.

16. člen

(urejanje zelenih površin)

(1) Delež zelenih površin znotraj gradbenih parcel v UE1 in UE2 znaša najmanj 10 %.

(2) Zasaditve se praviloma izvedejo z lokalno značilnimi avtohtonimi vrstami.

(3) Parkirišča se zasadijo z drevesi (vsaj eno drevo na vsakih 10 parkirnih mest), minimalno 0,5 m širok pas med pločnikom in parkirišči se ozeleni z avtohtonim rastjem.

17. člen

(merila za parcelacijo)

(1) Parcelacija v UE1, UE2 in UE4 se izvaja skladno z grafičnim načrtom št. B.8 »Parcelacija«. Zakoličbene točke so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)). Parcele, namenjene gradnji, je dopustno združevati in deliti na manjše enote, glede na posamezne vsebinsko zaključene celote. Pri tem morajo biti del gradbene parcele posamezne stavbe oziroma skupine stavb tudi pripadajoče zunanje ureditve kot so parkirišča, igrišča ipd.

(2) Parcelacija v UE3 je poljubna, pri čemer mora zagotavljati izvedbo ustreznega profila javne ceste.

18. člen

(javno dobro)

Na območju OPPN in neposredno ob njem je površina javnega dobra javna pot JP 633701 – Visoko–sv. Nikolaj, vključno s predvidenim pločnikom, avtobusnima postajališčema in koridorjem za gradnjo javne komunalne infrastrukture.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO

19. člen

(splošne določbe)

(1) Pri projektiranju in gradnji je potrebno upoštevati smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so razvidna v prilogi OPPN.

(2) Obstoječe in predvidene stavbe je treba obvezno priključiti na obstoječo ali načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo v skladu z določili tega poglavja.

(3) Priključevanje objektov na javno infrastrukturo je možno po izgradnji oziroma dograditvi obstoječe infrastrukture za potrebe ureditev znotraj območja OPPN in po predaji v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe. Priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav.

(4) Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo stavb znotraj posamezne ureditvene enote in lahko poteka tudi sočasno. Javna infrastruktura se zagotovi na površinah v javni lasti, vzdolž javnih poti na območju OPPN in izven za potrebe priključevanja na obstoječo javno infrastrukturo.

(5) Pri projektiranju infrastrukturnih omrežij in drugih ureditev iz tega poglavja je potrebno upoštevati pogoje in pridobiti mnenja pristojnih upravljavcev k projektni dokumentaciji.

(6) Za vse posege v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev.

(7) Opremljanje zemljišč za gradnjo se izvaja v skladu s področnimi predpisi.

(8) Investitor je dolžan poravnati komunalni prispevek skladno z veljavnim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig.

20. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Znotraj območja OPPN se s prometno signalizacijo in pločnikom opremi javno pot JP 633701 Visoko–sv. Nikolaj. Vozišče se razširi na 5,0 m širine. Širina pločnika znaša minimalno 1,6 m, na novo se uredi postajališče za avtobuse in rekonstruira obstoječe avtobusno postajališče na križišču z JP 633681 Visoko–Rogatec, oboje izven območja OPPN.

(2) Novo avtobusno postajališče se glede na strokovno podlago (prometna študija) umesti izven območja OPPN na severozahodno stran UE 1 in UE 3, ob javni poti JP 633701 Visoko–sv. Nikolaj. Ureditev avtobusnega postajališča je prikazana na grafičnem načrtu Ureditvene situacije B4.

(3) Zagotoviti je potrebno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu, opremljenost ceste s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.

(4) Usmerjanje do objektov oziroma vsebin je dopustno skladno z državnim oziroma občinskim predpisom, ki ureja to področje.

(5) Obračanje za intervencijska, komunalna vozila ipd. se zagotavlja znotraj UE 1, UE 2 in UE 4, na urejenih prometnih površinah.

(6) Objekti znotraj območja OPPN se priključujejo na javno pot skladno z grafičnim delom OPPN. Na občinsko cesto mora biti zagotovljeno varno čelno vključevanje motornih vozil. Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

(7) Prometni priključek mora biti prilagojen niveletni vozišča ceste ter imeti ustrezno odvodnjavanje znotraj investitorjevega zemljišča, stran od javne površine.

(8) Mirujoči promet se zagotavlja za UE 1, UE 2 in UE 4, znotraj parcel v lasti investitorja. Med parkirišči in pločnikom mora biti minimalno 0,5 m širok pas zazelenitve, ki delno zakriva vizuro na območje OPPN. Parkirišča v UE 1 in UE 2 se preko UE 4 prometno povežejo med posameznimi priključki na javno pot. Za šolski kompleks (izveden v vseh fazah) je potrebno zagotoviti minimalno 20 parkirnih mest v okviru meja UE 1 in UE 4.

(9) Za dejavnosti znotraj UE 2 se zagotovi najmanjše število parkirnih mest kot je določeno v veljavnem Prostorskem redu Občine Ig. Za nedefinirane objekte oziroma dejavnosti se uporabi normative, ki se uporabljajo v Občini Ig oziroma na državnem nivoju.

21. člen

(pogoji za energetska urejanje)

(1) Predvidena je preureditev nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja za celotno območje naselja Visoko vključno z izvedbo nove transformatorske postaje (TP Visoko), ki bo predvidoma umeščena ob javni poti JP 633681 Visoko–Rogatec in ureditvijo kableske kanalizacije za obstoječe in predvidene vode. Območje OPPN se bo napajalo preko dveh nizkonapetostnih kablovodov ločeno za kompleks šole in turistični kompleks. Predvidi se tudi kableska kanalizacija v zahodnem delu poteka javne poti JP 633701 Visoko–sv. Nikolaj za potrebe navezovanja območij zahodno od območja OPPN.

(2) Priključitve posameznih objektov znotraj ureditvenih enot se izvede preko nizkonapetostnih vodov in merilnih omaric ob objektih.

(3) Elektro omarice in merilna mesta znotraj posamezne ureditvene enote morajo biti dostopna pooblaščenim osebam.

(4) Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav je treba zagotoviti nadzor s strani upravljavca.

(5) Pri izbiri načina ogrevanja stavb se upoštevajo določila energetskega koncepta Občine Ig. Praviloma se uporabljajo obnovljivi viri energije.

22. člen

(pogoji za oskrbo z vodo)

(1) Za zagotavljanje oskrbe območja OPPN z vodo, je potrebno dograditi javno vodovodno omrežje od obstoječega javnega vodovodnega omrežja do območja OPPN. Preko zgrajenega vodovodnega omrežja se izvede priključitve objektov do vodomernih jaškov. Za obravnavano območje je potrebno načrtovati ustrezne ukrepe za dvig tlaka (npr. izvedba ene ali več hidropostaj) zaradi zagotavljanja ustreznih tlačnih razmer in požarnega varstva.

(2) Vodomere se predvidi v zunanjih vodomernih jaških, ki morajo biti locirani tako, da ne motijo normalne rabe zemljišča ter da je zagotovljeno nemoteno odčitavanje porabe vode in vzdrževanje vodomeroev.

(3) Pred dograditvijo javnega vodovodnega omrežja priključitev objektov znotraj obravnavanega območja na javno vodovodno omrežje ni možna.

(4) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati določila o odmikanju in križanju z drugo infrastrukturo ter vse potrebne predpise o tehnični izvedbi in uporabo objektov in naprav javnih in zasebnih vodovodov.

23. člen

(pogoji za odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda se izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja in sicer v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Smiselno se upoštevajo ugotovitve Geomehanskega poročila o sestavi tal, temeljenju, odvodnji meteorne vode in erozijskih razmerah pri gradnji šole in sanaciji brežin opuščene kamnoloma (CESTAL, INŽENIRING IN SVETOVANJE, D.O.O., št. 103/2023-CE z dne 5. 3. 2023). V fazi projektiranja (pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja) se izvedejo dodatne geološke oziroma hidrološke preiskave tal s ciljem ugotovitve ponikovalne sposobnosti tal na območju predvidene gradnje (izvede naj se ponikovalni preizkus).

(2) Odvajanje komunalnih odpadnih vod se izvede v malih čistilnih napravah znotraj območja urejanja z OPPN. Možna je izvedba ločenih čistilnih naprav za posamezne stavbe ali priključevanje več stavb na skupno čistilno napravo.

(3) Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti na način, da je zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je potrebno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosčice, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.)

(4) Padavinske odpadne vode s prometnih in parkirnih površin se preko lovilcev olj odvajajo v zalogovnik deževnice (zadrževalnik) in nato v ponikovalnice znotraj območja OPPN.

(5) Padavinske vode s streh objektov in tlakovanih, nepovoznih površin, se preko peskolovov odvedejo v zalogovnik deževnice (zadrževalnik) in nato v ponikovalnice znotraj območja OPPN.

24. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Telekomunikacijsko omrežje na obravnavanem območju poteka na severni strani, ob obstoječi javni poti.

25. člen

(javna razsvetljava ter osvetljevanje objektov in zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN se javna razsvetljava načrtuje ob javni poti, oziroma pločniku vzdolž severnega dela območja OPPN.

(2) Objekte javne razsvetljave se umešča v javne površine znotraj UE 3. Na mestih, kjer to ni mogoče, se javna razsvetljava umešča na robove zemljišč za gradnjo objektov, ki mejijo na prometne ureditve na območju OPPN.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih ter samih stavb znotraj ureditvenih enot je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave, biti pa mora minimalna, točkovno locirana na najnujnejših mestih. Razen pri osvetljevanju igrišč morajo biti uporabljene svetilke na samodejni vklop in izklop.

(4) Osvetlitev površin na območju OPPN mora biti minimalna, točkovna in nebleščeča in do barvne temperature 2200K oziroma amber. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(5) Vsa javna in interna razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

26. člen

(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Na območju OPPN se odpadki zbirajo ločeno v zabojnikih, na posebej določenih servisnih platojih znotraj posamezne ureditvene enote z občasnim odvozom na deponijo, v skladu s pogoji upravljalca.

(2) Zabojniki za odpadke morajo biti urejeni na način, da bodo medvedu nedostopni.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen

(ohranjanje narave)

Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri.

29. člen

(varstvo voda)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(2) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(3) Med gradnjo je potrebno vse odpadne gradbene vode kontrolirano odvajati včasne nepropustne bazene zaradi nevarnosti nekontroliranega pronicanja v podtalje ali pa jih prej očistiti tako, da stopnja onesnaženosti ne presega mejnih vrednosti, določenih v predpisu o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

(4) Za vse posege na varovanih, varstvenih in ogroženih območjih, je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti vodno soglasje Direkcije RS za vode.

30. člen

(varstvo tal)

(1) V času gradbenih del se začasne prometne in gradbene površine prednostno uporabljajo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine.

(2) Po končanih zemeljskih in gradbenih delih se na vseh prostih površinah izvede sanacija ter zatravitev oziroma zasaditev.

(3) Za preprečitev širitve tujerodnih invazivnih vrst in onesnaženja zemljine z invazivnimi rastlinami je prepovedan izvoz krovnih plasti porastlih z vegetacijo izven območja OPPN.

Rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih in končno ureditev zelenih površin na območju OPPN.

(4) Za preprečevanje površinske erozije med gradnjo je po odstranitvi humusne plasti, potrebno zaščititi izpostavljene brežine, po potrebi izvesti začasno zasaditev, urediti kontrolirano odvodnjavanje z začasnimi odtočnimi jarki in kontroliranim zadrževanjem ali odvodom preko lovilcev olj. Zaščititi je potrebno deponije humusa oziroma ostalega izkopanega materiala pred plazenjem. Po izvedeni gradnji je potrebno vse brežine vegetacijsko zaščititi, poskrbeti za renaturacije površin in omogočiti ustrezno odvodnjo in kanaliziranje.

(5) Brežine nelegalnega kopa se sanira z oblikovanjem pod kotom 60° v dolžini do največ 5 m in z vmesnimi bermami, minimalne širine 2,5 m, z rastnim jedrom za avtohtone grmovnice, plezalke in posamezna drevesa. Glede na zahteve geomehanskega poročila se po potrebi uredi kontrolirano odvodnjavanje pobočnih meteoritnih voda.

(6) V fazi priprave projektne dokumentacije je potrebno na območju predvidene šole v UE 1 izvesti analizo onesnaženosti tal.

31. člen

(varstvo zraka)

(1) Za preprečevanje prašenja na dovoznih cestah se le-te uredijo protiprašno.

(2) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij, v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

32. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju UE 1, UE 2 in UE 4 velja II. stopnja varstva pred hrupom, na območju UE 3 velja III. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju določene z veljavnimi predpisi.

(3) Postavitev strojnih naprav je potrebno urediti na način, da se čimbolj zmanjša raven hrupa v stavbah in okolici.

(4) Gradbena dela je potrebno prilagoditi, da ne bodo moteča za živali pri paritvi in vzreji mladičev, predvsem v času od 1. marca do 30. junija. Vsa hrupna dela naj se izvajajo od julija do decembra.

33. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem radona)

Občina Ig se glede na veljavne predpise uvršča med območja z več radona. Pri projektiranju, gradnji in uporabi stavb se upoštevajo veljavni predpisi in smernice, ki urejajo varstvo pred sevanji.

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

34. člen

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

(1) Območje OPPN je evidentirano kot opozorilno erozijsko območje, za katero so pri gradnji stavb in ostalih ureditev potrebni običajni zaščitni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja. Smiselno se upoštevajo ugotovitve Geomehanskega poročila o sestavi tal, temeljenju, odvodnji meteorne vode in erozijskih razmerah pri gradnji šole in sanaciji brežin opuščene kamnoloma (CESTAL, INŽENIRING IN SVETOVANJE, D.O.O., št. 103/2023-CE z dne 5. 3. 2023). V fazi projektiranja (pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja

oziroma gradnjo v primeru posegov, za katere se gradbeno dovoljenje ne pridobiva) se izvedejo dodatne geomehanske preiskave tal s ciljem ugotovitve primernosti tal za gradnjo in pogojev temeljenja za posamezno stavbo.

(2) Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,2 g.

(3) Med izkopom se izvajajo ukrepi za preprečitev razlitja nevarnih snovi iz gradbene mehanizacije. V primeru razlitja, se izvedejo sanacijski ukrepi, izkop onesnažene zemljine in njeno deponiranje na ustrezno lokacijo.

35. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom se zagotovijo neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila ter pogoji za varen umik živali, ljudi in premoženja za vse površine in objekte, kjer obstaja nevarnost nastanka požara,

(2) Zagotovijo se požarno varnostni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, ki morajo zagotavljati zadostno oddaljenost, ki onemogoča preskok ognja, pri čemer se mora upoštevati tehnična smernica TSG-1-001:2019, Požarna varnost v stavbah in ostale smernice s področja požarnega varstva.

(3) Za potrebe zagotavljanja požarne vode se ohranja obstoječi hidrant ob javni poti 633701 – Visoko–sv. Nikolaj ter predvidi postavitev ustreznega števila hidrantov na vodovodnem sistemu znotraj območja urejanja, ki bodo locirani ob dovoznih cestah in bodo pokrivali celotno območje urejanja. Hidranti se praviloma izvedejo v podtalni izvedbi oziroma skladno s predpisi s področja požarne varnosti.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko ureja fazno in sicer na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev in stavb oziroma stavbnih sklopov zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo posameznih stavb.

(2) V prvi fazi se izvede predvidene ureditve znotraj UE 3, ki vsebujejo dograditev javnega vodovoda, dograditev javnega elektroenergetskega omrežja, širitev javne poti, ureditev pločnika in ustrezne prometne signalizacije, javne razsvetljave ter ureditev dveh avtobusnih postajališč, ki sta izven območja OPPN.

(3) V drugi fazi se izvedejo prometne in ostale zunanje ureditve z igriščem, priključki na gospodarsko javni infrastrukturo ter stavba nove šole znotraj UE 1. Posamezni deli (vsak od dveh sklopov učilnic, povezovalni deli, šolska telovadnica oziroma večnamenska dvorana) oziroma stavbni kubusi se lahko gradijo fazno v kolikor je zagotovljena funkcionalnost in neodvisno delovanje. Glede na obseg izgradnje šolskega kompleksa se zagotavlja potrebno število parkirnih mest, ki se pri končnem obsegu šolske stavbe zagotavljajo tudi na UE 4.

(4) V drugi fazi se izvedejo tudi prometne in ostale zunanje ureditve, priključki na GJI ter stavba turistične kmetije, s pripadajočim gospodarskim objektom znotraj UE 2.

(5) V tretji fazi se izvedejo prometne ter ostale ureditve, priključki na GJI ter apartmajske stavbe s pripadajočimi glamping hiškami in gospodarskim objektom znotraj UE 2.

(6) Pri ureditvah znotraj UE 1, UE 2 in UE 4 se vrstni red faz lahko spremeni, ne morejo pa biti zgrajene pred ureditvami v UE 3.

(7) Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanira začasne površine ostalih ureditvenih enot. Vse, z gradnjo prizadete površine, je potrebno ustrezno urediti.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

37. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev)

(1) Dopustna odstopanja od meja gradbenih parcel so do ±1,0 m, pri čemer se ne sme posegati v območje za ureditev javne ceste. Pri tem se smiselno prilagodi tudi pozicija zakoličbenih točk.

(2) Zaradi funkcionalnih, tehnoloških, geomehanskih ali zahtev področnih predpisov oziroma normativov so lahko stavbe v UE 1 tlorisno večje od dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov, vendar v okviru gradbenih mej, lahko pa so manjše pod pogojem, da so izpolnjeni veljavni normativi za gradnjo šolskih stavb.

(3) Zaradi funkcionalnih, tehnoloških, geomehanskih zahtev ali zahtev področnih predpisov oziroma normativov so lahko apartmajski, apartmajsko servisni objekt, gospodarski objekti in turistična kmetija tlorisno večji od dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov do +1,5 m, vendar v okviru gradbenih mej, lahko pa so manjši.

(4) Zaradi funkcionalnih, tehnoloških, geomehanskih zahtev ali zahtev področnih predpisov ali normativov so lahko glamping hiške tlorisno večje od dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov do +0,5 m, lahko pa so manjše.

(5) Ob upoštevanju pogojev in mnenj pristojnih upravljavcev ter drugih pristojnih mnenjedajalcev so dopustna odstopanja od rešitev (poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov) posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture (vključno z rešitvami odvajanja odpadnih voda). Ta odstopanja ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati delovnih in bivalnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.

(6) Ob upoštevanju pogojev in mnenj pristojnih mnenjedajalcev so dopustna manjša odstopanja od načrtovanih ureditev, v kolikor se pri podrobnejših geomehanskih raziskavah izkaže lokalna neprimernost glede nosilnosti terena, nezmožnost pnikanja ipd. Pri tem se lahko stavbe umestijo do 1,0 m izven gradbene meje (ob upoštevanju minimalnega odmika od javne ceste), gradbene linije pa se ne upoštevajo. Ta odstopanja ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati delovnih in bivalnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem oddelku Občine Ig ter v prostorskem informacijskem sistemu, ki ga vodi pristojno ministrstvo.

39. člen

(nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

40. člen

(začetek veljavnosti)

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

Identifikacijska številka prostorskega akta: 1568

Št. 3505-0005/2019

Ig, dne 12. decembra 2024

Župan
Občine Ig
Zlatko Usenik