



**OBČINA LITIJA**  
Župan

OBČINA LITIJA  
Jerebova 14  
1270 LITIJA  
Tel.: 01-89-63-420  
Fax.: 01-89-63-460  
Matična številka: 5874246  
Davčna številka: 18369529  
TR:01260-0100002491  
<http://WWW.LITIJA.SI>  
E-mail: [OBCINA.LITIJA@LITIJA.SI](mailto:OBCINA.LITIJA@LITIJA.SI)

Številka: 350-2/2012-28  
Datum: 9. 5. 2018

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE LITIJA**

**ZADEVA:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti na Veliki Preski - predlog za drugo branje

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Litija Franci Rokavec, na podlagi 34. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17).

**POROČEVALEC:** Nirmala Krofl, višja svetovalka za prostorsko načrtovanje in predstavnik podjetja Urbania, prostorske rešitve d.o.o., ki je načrtovalec predmetnega OPPN-ja.

**PRAVNA PODLAGA:** 16. člen Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17), 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/2010-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

**NAMEN:**

Obravnava usklajenega predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti na Veliki Preski - predlog za 2. branje.

Občinskemu svetu Občine Litija se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednja sklepa:

**SKLEP 1:** Občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti na Veliki Preski v drugem branju.

**SKLEP 2:** Sprejeti Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti na Veliki Preski se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



Župan Občine Litija:  
Franci Rokavec

## OBRAZLOŽITEV:

**1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA:** Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja VP-02 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti na Veliki Preski (v nadaljevanju: OPPN Velika Preska) se pripravlja na pobudo Jožeta Kosa, Velika Preska 1, 1272 Polšnik.

Območje enote urejanja prostora VP-02 CU, za katerega je po določilih Občinskega prostorskega načrta Občine Litija (Uradni list RS, št. 58/10 in 34/11-obvezna razlaga) (v nadaljevanju OPN Litija) potrebno pripraviti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN), se nahaja v osrednjem delu naselja Velika Preska. Območje v naravi zajema delno obstoječe parkirišče za potrebe podjetja Mizarstvo Kos, delno pa kmetijske površine, ki so po OPN Litija namenjene ureditvam centralnih in turistične dejavnosti.

Glavni razlog za pripravo OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih stavb, gostinskega objekta ter ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih in drugih utrjenih površin v skupni uporabi.

## 2. AKTIVNOSTI, PREDVIDENE ZA UVELJAVITEV OPPN:

Osnutek odloka je bil pripravljen v skladu z 58. členom ZPNačrt-a. Osnutek odloka je bil pripravljen na podlagi Sklepa o pričetku priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU– osrednja območja centralnih dejavnosti v naselju Velika Preska (Uradni list RS, št. 81/2012), pri čemer je načrtovalec upošteval določbe oz. izhodišča OPN-ja in pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora, na podlagi katerih je bil pripravljen dopolnjeni osnutek odloka. Slednji je bil predlagan v 1. obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Občine Litija na 20. redni seji v septembru 2013 ter nato skladno s 50. in 60. členom ZPNačrt-a javno razgrnjen v času od 30.9.2013 do 30.10.2013. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava dne 9.10.2013 v prostorih KS Polšnik.

V času javne razgrnitve in javne obravnave je bila podana le ena pripomba in sicer pripomba KS Polšnik, ki se je nanašala na opredelitev dvostanovanjskih objektov, ki se jim ne zdi primerna za gradnjo v naselju Velika Preska kot podeželskem naselju.

Po poteku javne razgrnitve je bil izdelan predlog OPPN-ja v decembru 2013, na podlagi katerega so bila pridobljena mnenja pristojnih nosilcev prostora.

V času priprave gradiva za usklajen predlog OPPN za 2. obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Občine Litija na 35. redni seji, ki je bila dne 24.9.2014, je investitor Jože Kos obvestil občinsko upravo Občine Litija, da želi v bližini gostinskega objekta zgraditi tudi razgledni stolp okvirne višine 40 m ter le eno stanovanjsko stavbo. Ker razgledni stolp ni bil predviden že v osnutku OPPN-ja, ki je že bil javno razgrnjen in obravnavan, in ker ni bila omogočena javna obravnava in razprava o nameravani postavitvi razglednega stolpa, je skladno z zakonodajo, bilo potrebno ponoviti postopek javne razgrnitve in obravnave.

Zaradi tega je občinska uprava ustavila postopek sprejema usklajenega predloga OPPN-ja, zahtevala od investitorja, da pripravi dopolnjen osnutek s spremenjeno ureditvijo in izgradnjo razglednega stolpa in pridobi potrebna mnenja nosilcev urejanja prostora.

Občinski svet je na svoji 10-ti seji, dne 20.4.2016, ponovno obravnaval dopolnjen osnutek in sprejel sklep o ponovni javni razgrnitvi, ki je potekala v času od 25.4.2016 do 25.5.2016. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava dne 18.5.2016 ob 18.00 uri v prostorih KS Polšnik. V času ponovne javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo nobenih pripomb glede lokacije razglednega stolpa.

Šele v februarju 2018 je pooblaščen načrtovalec zaprosil občinsko upravo za mnenje na predlog OPPN-ja. Pri pregledu gradiva je občinska uprava ugotovila, da načrtovalec ni pridobil Odločbe pristojnega Ministrstva za okolje in prostor glede obveznosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje niti ni pridobil mnenj na dopolnjen osnutek. Po opozorilu na ugotovljene

pomanjkljivosti je načrtovalec pridobil odločbo, da ni potrebna izvedba postopka celovite presoje vplivov na okolje zaradi načrtovane izgradnje razglednega stolpa ter vsa potrebna mnenja nosilcev urejanja okolja, med drugimi tudi pozitivno mnenje Občine Litija.

Usklajen predlog OPPN je bil pripravljen v maju 2018 in posredovan v 2. obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Občine Litija na 21. redno sejo, ki bo dne 6.6.2018.

### **3. FINANČNA SREDSTVA, KI BODO POTREBNA ZA IZVAJANJE TEGA SPLOŠNEGA AKTA IN NAČIN NJIHOVE ZGOTOVITVE:**

Izdelavo OPPN Velika Preska skupaj z izdelavo potrebnih strokovnih podlag v celoti financira Jože Kos, Velika Preska 1, 1272 Polšnik, ki v postopku nastopa kot pobudnik in investitor. Občina Litija pa je pripravljavec predmetnega OPPN-ja, ki je pri pripravi finančno udeležena zgolj in samo s strokovnim in kadrovskim sodelovanjem v smislu vodenja postopka ter strokovnega sodelovanja pri pripravi.

### **4. NALOGE ORGANOV OBČINE IN PRISTOJNIH SLUŽB**

Občinska uprava sodeluje s pobudnikom in načrtovalcem pri celotnem postopku izdelave in sprejetja OPPN-ja.

Pripravila:  
Nirmala Krofl



Priloga:

- Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti na Veliki Preski – tekstualni in grafični del



# OBČINA LITIJA



---

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE UREJANJA Z OZNAKO VP-02 CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

---

**PREDLOG**

---

---

Izvajalec: Urbania, prostorske rešitve, d.o.o., Ulica Janeza Pavla II.13, 1000 Ljubljana  
Naročnik: Jože Kos, Velika Preska 1, 1272 Polšnik  
Odgovorni vodja izdelave: Peter Lovšin spec.arh.urb.univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0038 P  
Načrt sprejel: Občinski svet Občine Litija  
Župan Občine Litija: Franci Rokavec  
Datum sprejema OPPN: .....  
OPPN objavljen: Uradni list RS, št. ....



---

Naročnik: **Jože Kos, Velika Preska 1, 1272 Polšnik**

Izvajalec: **Urbania d.o.o., Ulica Janeza Pavla II. 13, 1000 Ljubljana**

Nosilec projekta: **Peter Lovšin spec.arh.urb., univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0038 P  
Urban Švegl, univ.dipl.inž.kraj.arh. ZAPS 1599 KA**

Občina Litija: **Župan Občine Litija: Franci Rokavec**

april 2018





---

**Splošno kazalo:**

- I. Besedilni del**
- II. Kartografski del**
- III. Priloge**



---

**I. Besedilni del**





Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17) je Občinski svet Občine Litija na svoji . redni seji, dne . sprejel

## **O D L O K**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja VP-02 CU – osrednje območje centralnih dejavnosti na Veliki Preski**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja VP-02 CU (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt - OPPN), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

##### **2. člen**

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim  
prostorskim načrtom)

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja enostanovanjske stavbe, večnamenskega/gostinskega objekta in razglednega stolpa ter ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih in drugih utrjenih površin v skupni uporabi.

(2) Dovoljene so naslednje dejavnosti: trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, kulturne ter stanovanjske.



## 3. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

## I. Besedilo odloka

## II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe - izsek iz občinskega prostorskega načrta	M 1: 5000
2. Lega prostorske ureditve v širšem območju	M 1: 5000
3. Načrt območja z prikazom na katastrskem načrtu	M 1: 500
4. Geodetski načrt z prikazom ureditvenega območja	M 1: 500
5. Načrt vplivnega območja načrtovanih ureditev	M 1: 500
6. Načrt parcelacije	M 1: 500
7. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev, zazidalna in ureditvena situacija	M 1: 500
8. Regulacijska karta	M 1: 500
9. Načrt prometne ureditve	M 1: 500
10. Zbirni načrt komunalnih vodov	M 1: 500
11. Načrt požarnega varstva	M 1: 500

## 4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

## 5. člen

(izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je izdelalo podjetje Urbania d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 060-4a-17.

## II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

## 6. člen

(ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema del območja urejanja VP-02 CU, in sicer zemljišča s parcelnimi številkami 637/1, 637/2, 638, 639, 742, 743/2, 744/5, 744/6, 745/3, 745/4, vse k. o. 1841 Velika Goba.
- (2) Površina ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta znaša skupaj približno 7.422 m<sup>2</sup>.



**7. člen**  
(vplivno območje)

Vplivno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta bo v času gradnje zajemalo:  
– vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja (zemljišča s parcelnimi številkami 637/1, 637/2, 638, 639, 742, 743/2, 744/5, 744/6, 745/3, 745/4, vse k. o. 1841 Velika Goba).

### **III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

**8. člen**  
(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) V bližini so vse dejavnosti potrebne za normalno oskrbo obravnavane lokacije.
- (2) Obravnavana gradnja ne bo negativno vplivala na varnost pred požarom ter na higiensko in zdravstveno varstvo okolice.
- (3) Negativnih vplivov iz okolice na predvidene objekte ne bo.

**9. člen**  
(vrste dopustnih objektov)

- (1) V enotah z oznakami A so dovoljeni naslednje stavbe:
  - 11100 enostanovanjske stavbe
- (2) V enoti urejanja z oznako B so dovoljene naslednje stavbe:
  - 12112 gostilne, restavracije in točilnice
  - 12203 druge upravne in pisarniške stavbe
  - 12301 trgovske stavbe
  - 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe)
  - 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo
  - 12620 muzeji in knjižnice
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – razgledni stolp.
- (3) V vseh enotah urejanja prostora so dovoljeni naslednji objekti:
  - 21120 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste
  - 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
  - 22240 lokalno komunikacijsko omrežje.
- (4) Glede na predpis o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje so v vseh enotah dovoljeni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:
  - Majhna stavba – do višine 3,5 metra.
  - Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave – do višine 3,5 metra.
  - Pomožni objekt v javni rabi – do višine 3,5 metra.
  - Ograje nižje od 2,2 m;
  - Škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m;
  - Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto;



- Mala komunalna čistilna naprava zmogljivosti do 60 PE v primeru ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ali ob soglasju pristojnega upravljavca;
- Zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, globine do 30 m v primeru ko ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje ali ob soglasju pristojnega upravljavca;
- Samostojno parkirišče površine do 200 m<sup>2</sup>;
- Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne;
- Športno igrišče na prostem;
- Objekt za oglaševanje;
- Pomožni komunalni objekt;
- Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja.

#### 10. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča;
- odstranitve obstoječih naprav in objektov;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

#### 11. člen

(tipologija zidave)

V ureditvenem območju se predvidevata dve prostostoječi stavbi in stolp.

#### 12. člen

(oblikovanje in zunanja podoba objektov)

(1) Pri oblikovanju novogradenj je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- zazidana površina stanovanjske stavbe, v enoti urejanja prostora z oznako A: do 220 m<sup>2</sup>.
- zazidana površina nestanovanjske stavbe v enoti urejanja prostora z oznako B znaša: do 300 m<sup>2</sup>.
- tlorisna dimenzija razglednega stolpa v enoti urejanja prostora z oznako B znaša do 9,00 x 9,00 metrov.
- etažnost:
  - za stanovanjsko stavbo je dovoljena etažnost do: klet+pritličje+mansarda;
  - za gostinski objekt je dovoljena etažnost do: klet+pritličje;
  - za stolp je dovoljena največja višina do 50 metrov, ne glede na etažnost.

(2) Naklon strehe vseh stavb se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor.

(3) Fasada objektov se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor.





## 13. člen

(lega objekta na zemljišču)

- (1) Lega stavb je razvidna iz načrta Regulačijska karta – karta št. 8 in Načrta arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev – karta št. 7.
- (2) Stanovanjske stavbe je dovoljeno postavljati le znotraj enote urejanja »A«.

## 14. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča, namenjenega gradnji)

Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji stavb je razmerje med zazidano tlorisno površino vseh objektov (vključno z enostavnimi objekti) in celotno površino parcele namenjene gradnji. Faktor zazidanosti znaša največ 0,5.

## 15. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Na prostih površinah ob stavbah se uredijo tlakovana dvorišča za parkiranje in manipuliranje z osebnimi vozili ter zelene površine.
- (2) Na izvozu na LC 208131 (Čeplje-Velika Preska) se namesti prometni znak št. 2101.
- (3) Ograje v varovalnem pasu ceste so lahko višine do 1,5 metra in postavljene vsaj 1,5 metra od roba cestišča oziroma od utrjene bankine oz. izdelane mulde. Dovoljena je le ograja, ki je izvedena kot lahka kovinska ograja, ni pa mogoča lesena izvedba ograje (lesene ograje so lahko le notranje medsosedske ograje), prav tako ni dovoljena zasaditev žive meje, zaradi zmanjšanja vidljivosti ob občinski cesti. Za postavitev ograje ob občinski cesti je glede višine ograje ter manjšega odmika ograje od ceste potrebno pridobiti soglasje upravljavca občinske lokalne ceste.
- (4) Ograje med parcelami (medsosedske ograje) so lahko visoke do 1,60 m in so lahko postavljene do parcelne meje oziroma na parcelno mejo s soglasjem mejaša. Ograje se izvedejo v leseni izvedbi, ali kot lahke kovinske ograje. Višinske razlike se premostijo z ozelenjenimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi, če projektant dokaže, da izvedba z brežinami ni mogoča. V primeru postavitve opornega zidu je potrebno prostor krajinsko urediti na način, da zidovi ne bodo vidni oz. izstopajoči v prostoru.
- (5) Skupne zunanje površine v naselju so dovozne ceste do stavb in površine, ki služijo za delovanje gostišča (igrišče, parkirišče).

#### IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

## 16. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Načrt prometne ureditve vključuje dva cestna priključka, dovozno pot do stanovanjskega objekta (priključek na javno cesto) ter ureditev parkirišča pred gostinskim objektom.
- (2) Prečni profil dovozne poti do stanovanjske stavbe obsega minimalno:
  - 3,5 m vozne površine z 0,5 m enostranske povozne mulde izvedene v asfaltu ter na vsaki strani še 0,5 metra utrjenega gramoznega nasutja. Iztok padavinskih vod iz muld se izvede skladno s predpisi o gradnji cest in predpisom, ki ureja emisije snovi pri odvajanju odpadnih vod, na način, da se ne povzroči kvarnih erozijskih procesov.



- (3) Dovozna cesta do gostinske stavbe v širino znaša 7,0 m. Ob priključevanju na državno in lokalno cesto se izvede ustrezen radij, ki je usklajen s predpisom o priključevanju na javne ceste.
- (4) Za ureditev mirujočega prometa ob stanovanjski stavbi je potrebno na zemljišču namenjenem za gradnjo predvideti najmanj dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Parkirna mesta se zagotovijo na parcelah, v garaži in/ali pod nadstrešnico na prostih površinah ob objektu.
- (5) Za ureditev mirujočega prometa ob gostinski stavbi se uredi parkirišče s 23 parkirnimi mesti. Dve dodatni parkirni mesti se namenjata funkcionalno oviranim osebam.
- (6) Priključek, ki je sedaj v makadamski izvedbi, se utrdi-asfaltira in izvede z obojestranskim radijem v dimenzijah, predpisanih za merodajno vozilo.
- (7) Smiselno se predvidi tudi dograditev obstoječega pločnika tako, da se ta podaljša v radij priključka.

## 17. člen

(kanalizacija)

- (1) V ureditvenem območju OPPN ni obstoječe javne kanalizacije, niti ni predvidena. Investitor mora urediti interno odvodnjavanje in čiščenje odpadnih vod znotraj ureditvenega območja, skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/15 in 76/17).
- (2) Za stanovanjsko in gostinsko stavbo se lahko izvede skupna mala komunalna čistilna naprava, katere iztok se izvede v padavinsko kanalizacijo, ki se zaključi v ponikovalnici. Izток iz gostinske kuhinje mora biti skladen s predpisi o emisiji snovi in voden preko potrebnega izločevalca maščob.
- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati tudi smernice, ki jih je izdalo Javno podjetje Komunalno stanovanjsko podjetje Litija, d. o. o. pod št. SM-8007-2013-118, z dne 03. 04. 2013.
- (4) Prikaz je razviden v karti Zbirni načrt komunalnih vodov – karta št. 10.

## 18. člen

(vodovod)

- (1) Stanovanjska stavba v ureditvenem območju bo priključena na vodovod v območju, z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje. Znotraj območja bo vodovodni priključek potekal po projektiranih dovoznih cestah.
- (2) Pri projektiranju je potrebno upoštevati tudi smernice, ki jih je izdalo Javno podjetje Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d. o. o. pod št. SM-8007-2013-118, z dne 03. 04. 2013.

## 19. člen

(ogrevanje)

- (1) Za ogrevanje stanovanjskih stavb je predvidena vgradnja kombiniranih plinskih grelnikov vode, ki se priključujejo na rezervoar utekočinjenega plina in toplotnih črpalk.
- (2) Koristi se lahko tudi uporaba obnovljivih virov energije (sončna energija, biomasa, bioplín, geotermalna energija) ter uporaba sekancev.



20. člen  
(elektroenergetski vodi)

- (1) Ukine se nadzemni nizkonapetostni vod in sicer tako, da se obstoječi A drog demontira in namesto njega se postavi prostostoječo omarico, ki bo stala na parc. št. 638 ali 637/1, obe k.o. 1841 Velika Goba.
- (2) Iz nove postavljene prostostoječe omarice se namesti zemeljski kabel ustreznega preseka in se ga položi v jarek vse do avtobusne postaje, kjer stoji N drog na parc. št. 743/4 k. o. 1841 Velika Goba.
- (3) N drog je potrebno zamenjati z betonskim drogom ali razbremenilnim A drogom. Iz novega betonskega droga ali A droga se položi nov zemeljski kabel za priklop novega objekta na parc. št. 744/5 k. o. 1841 Velika Goba. Vsi trije novi objekti se priklopijo na električno omrežje iz prostostoječe omarice, ki stoji na parc. št. 637/1 ali 638, obe k. o. 1841 Velika Goba.
- (4) Vse nove projektirane NN kable je potrebno projektno obdelati, kar je pogoj za izdajo soglasja. Za vse nove trase kablovodov je potrebno pridobiti služnostne pogodbe za uporabo zemljišča.
- (5) Predhodno je potrebno opraviti zakoličbo, ki jo opravi Elektro Ljubljana, DE Trbovlje, nadzorništvo Radeče, najmanj 7 dni pred začetkom gradnje.
- (6) V primeru, da je omenjeni kabel ovira pri gradnji, se ga lahko prestavi na stroške investitorja. Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja Elektru Ljubljana d.d. posredovati v pregled projekt PZI, v katerem morajo biti obdelana vsa križanja komunalnih vodov z obstoječimi elektroenergetskimi vodi in napravami.

21. člen  
(telekomunikacijski vodi)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Pri projektni rešitvi je potrebno upoštevati izgradnjo kabske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora se krije v skladu z dogovorom med investitorjem in Telekom Slovenije d.d.
- (3) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d.
- (4) V enoti urejanja VP-02 CU je po dogovoru med investitorjem OPPN in operaterjem dopustno zgraditi bazno postajo mobilne telefonije. Že zgrajeno bazno postajo na parceli št. 638, k.o. Velika Goba, lastnik Telekom Slovenije d.d., odstrani šele po vključitvi nove.

22. člen  
(javna razsvetljava)

- (1) V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se lahko predvidi javno razsvetljava za parkirišče in razgledni stolp. Svetilke morajo ustrezati zahtevanim standardom, tako iz energetskega vidika, kot kriterija svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Svetilke in drogovni morajo biti stilsko usklajeni s tistimi, ki jih občina trenutno vgrajuje in v skladu s podpisano koncesijsko pogodbo št. 430-59/2012-18 med Občino Litija in podjetjem Petrol d.d., ki določa, da se pri izvedbi prenove javne razsvetljave oziroma gradnji nove razsvetljave v Občini Litija lahko uporabljajo naslednji tipi svetil ARC, VITAL in DISQ.
- (3) Sistem vezave mora omogočati tako imenovani nočni varčevalni režim.
- (4) Raster med svetilkami se izvede glede na smernice upravljavca javne razsvetljave v Občini Litija.



## 23. člen

(ravnanje z odpadki)

Zbiranje odpadkov in lokacija zabojnikov se izvede ob stiku dovozne ceste z lokalno cesto, kjer so predvidena odjemna mesta za postavitve zabojnikov.

## 24. člen

(odstopanja)

(1) Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskih vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov ter cestnega omrežja zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

(2) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo mogoče predvideti.

**V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE,  
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH  
DOBRIN**

## 25. člen

(varstvo pred hrupom)

Po predpisu o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se obravnavana lokacija glede na namensko rabo prostora uvršča v območje, kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom.

## 26. člen

(osončenje)

Pri projektiranju je potrebno upoštevati določila veljavnega predpisa o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

## 27. člen

(varstvo vodnih virov)

Obravnavano območje ne leži v vodovarstvenem območju vodnih virov. Pri projektiranju je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur.l.RS, št. 47/05) oziroma z drugimi veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje;
- Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92.čl.ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda prek iztokov v padavinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...);
- Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz parkirišč, dostopnih cest, in ostalih utrjenih poti) je treba, če ne obstaja možnost priključevanja na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati. Pri tem morajo biti ponikovalnice umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok (neimenovani odvodnik), ob soglasju upravljavca vodotoka;
- Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe



- gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor;
- V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo;
  - V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Z viškom izkopanega materiala ni dovoljeno zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov ter pritokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala na sosednje parcele;
  - Po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti;
  - Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15);
  - Pri načrtovanju male komunalne čistilne naprave je potrebno izdelati tudi hidro- geološko analizo prevodnosti meteornih in prečiščenih odpadnih vod v ponikovalnico, kar je potrebno priložiti v PGD/PZI tehnično dokumentacijo;
  - Kanalizacijski sistemi morajo biti izvedeni neprepustno za vodo; neprepustnost se potrdi s tlačnim preskusom.

#### 28. člen

(varstvo naravne in kulturne dediščine)

- (1) Obravnavano območje se ne nahaja v območjih varstva naravne in kulturne dediščine.
- (2) Zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora je potrebno pisno obvestiti ZVKDS OE Ljubljana 14 dni pred začetkom gradbenih del.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

#### 29. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) V okviru varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:
  - intervencijske poti in površine,
  - zunanje hidrantno omrežje,
  - potrebni odmiki med objekti,
  - poti za evakuacijo.
- (2) Intervencijske poti in površine

Vsa zemljišča v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so v primeru požara dostopna po državni in lokalni cesti in po predvideni cesti znotraj območja. Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3 m s potrebnimi razširitvami v območju radijev. Vse povozne površine namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

- (3) Delovne površine

Vsi predvideni objekti v območju so manjši od 600 m<sup>2</sup>, zato ti objekti ne potrebujejo delovnih površin za gasilna vozila. Ustreza že peš dostop.

**(4) Hidrantna mreža**

V primeru požara se za gašenje uporablja voda iz predvidenega javnega hidrantnega omrežja v naselju. Hidranti so predvideni na medsebojni razdalji največ 80 m. Intervencijske poti, postavitvene površine in hidranti so prikazani v načrtu Požarnega varstva.

**(5) Odmiki**

Z izbranimi materiali in odmiki je potrebno preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.

**(6) Evakuacijske poti**

Evakuacijsko pot in evakuacijske površine predstavljajo dostopne ceste v naselju.

**(7) Poleg tega je potrebno:**

- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu s predpisom o varstvu pred požarom in sicer tako, da se zagotovi potrebne odmike od mej parcel in med objekti, z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- zagotoviti vire vode za gašenje;
- zagotoviti neoviran, varen dostop in delovne površine za intervencijo;
- izpolnjevati bistvene zahteve varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte, ki se dokazujejo v elaboratu »zasnove požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študije požarne varnosti«;
- upoštevati predpis o požarni varnosti v stavbah.

**30. člen**

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

(1) Pri projektiranju stavb je potrebno predvideti seizmični pospešek tal z vrednostjo 0,175.

(2) Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta se ne nahaja v poplavnem območju.

(3) Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na plazljivem in erozijskem območju, zato je potrebno pri načrtovanju PGD/PZI, gradnji in uporabi objekta upoštevati prepovedi in omejitve v skladu z določili 87., 88. in 89. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15). Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja – PGD/PZI, mora biti tudi geološko-geotehnično poročilo (s poudarkom na plazljivosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovani poseg – določitev območja nevarnosti pojava plazov in nevarnosti pojava erozije). Na podlagi tega poročila je potrebno izbrati ustrezno temeljenje objektov in sicer tako, da se zaradi posega v zemljišče ne bi sproščalo gibanje hribin ali kako drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Odvod vseh odpadnih in padavinskih voda je potrebno načrtovati na tak način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča, s tem se prepreči tudi plazljivost in erozija terena – odnašanje zemljine na sosednje parcele (odvodnike, javne ceste...).

(4) Za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvideni ukrepi za obrambo.

(5) Pred izgradnjo stolpa, višjega od 42 m nad terenom, je skladno z 9. členom Uredbe o določitvi obrambnih potreb (UL RS, št. 30/2003) potrebno pridobiti pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.

**VII. NAČRT PARCELACIJE****31. člen**

(načrt parcelacije)

(1) Nova zemljišča namenjena za gradnjo so prikazana na karti Načrt parcelacije – karta št. 6 v grafičnem delu OPPN.



- (2) Prikazi novih zemljiških parcel so izdelani tudi v digitalni obliki in sicer v Gauss Krugerjevem koordinatnem sistemu.
- (3) Prikaz novih zemljiških parcel je podlaga za izvedbo parcelacije.

### VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVJE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 32. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Prvo etapo izvedbe predstavlja gradnja stanovanjske stavbe z gradnjo pripadajočih priključkov na prometno, energetska in komunalno infrastrukturo. V drugi etapi se bo gradila gostinska stavba in stolp s pripadajočo infrastrukturo. Vsak objekt predstavlja samostojno gradbeno fazo.

#### 33. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega  
prostorskega načrta)

- (1) V času gradnje je potrebno zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.
- (2) Gradnjo je potrebno načrtovati tako, da območje gradbišča in njegove ureditve ne bo posegalo na zemljišča zunaj ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (3) Razgledni stolp in parkirišče pred gostinskim objektom morata biti javno dostopna, kar pomeni, da je potrebno javnosti omogočiti parkiranje na parkirišču pred gostinskim objektom in obisk razglednega stolpa.

### IX. KONČNE DOLOČBE

#### 35. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja VP-02 CU – osrednje območje centralnih dejavnosti na Veliki Preski je stalno na vpogled na sedežu Občine Litija.

#### 36. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni državni in občinski Inšpektorat.

#### 37. člen

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

Št. \_\_\_\_\_  
Litija, dne

Župan Občine Litija  
Franci Rokavec

