

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 26. redni seji dne 5. 7. 2018 sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Počitniško naselje Prezid 1 - del.**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za Počitniško naselje Prezid 1 - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- uvodne določbe,
- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske pogoje za prostorsko ureditev,
- parcelacijo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in
- končne določbe.

2. člen  
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN))

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja 3 počitniških hiš in pripadajoča zunanja in prometna ureditev.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo objektov, ureditev zunanjih površin ter pogoje za gradnjo in priključevanje na javno gospodarsko infrastrukturo.

3. člen  
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli tega odloka so:

A. Tekstualni del - besedilo odloka

B. Grafični del, ki obsega naslednje prikaze:

B1	Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom območja OPPN	M 1:500
B2	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
B3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:500
B4	Ureditvena situacija	M 1:500
B5	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1:500
B6	Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:500

4. člen  
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- C1 izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje,
- C2 prikaz stanja prostora,
- C3 smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, odločba o CPVO,
- C4 obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- C5 povzetek za javnost,
- C6 strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
- C7 priloge.

## II. OBMOČJE OPPN

5. člen  
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN Počitniško naselje Prezid 1 se nahaja v naselju Jerinov grič, neposredno ob vzhodni meji naselja Prezid, v zahodnem delu občine Vrhnika, ob meji z občino Logatec.
- (2) Območje OPPN obsega parcele št. 1647/67 - del, 1647/47 in 1647/62 - del, vse k.o. Zaplana.
- (3) Velikost območja OPPN za Počitniško naselje Prezid 1 - del, je 3.254 m<sup>2</sup>.
- (4) Izven območja OPPN so predvideni posegi v povezavi z ureditvijo in priključevanjem na javno infrastrukturo: dostop na javno cesto je predviden po zemljišču parc. št. 1647/62, k.o. Zaplana, priključek na elektro omrežje pa po zemljiščih parc. št. 1647/63 in 1644/2, k.o. Zaplana.
- (5) Meja je prikazana v grafičnem delu, list B2 *Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem*.

## III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen  
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Dostop na območje OPPN je z lokalne ceste Jerinov grič - Ceste (468012) ter dalje prek parc. št. 1647/62, k.o. Zaplana.
- (2) Predvidena gradnja s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, ne bo imela prekomernih vplivov na sosednja območja oziroma na obstoječo rabo prostora. Zaradi predvidene gradnje ne bo bistvenega povečanja obremenitve obstoječe gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem delu, list B3 *Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji*.

## IV. URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

7. člen  
(namembnost in tip objektov)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno:
  - gradnja počitniških hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturno opremo,
  - gradnja gospodarske javne infrastrukture,
- (2) Glede na tip zazidave se lahko gradi tip objekta AP: nizki prosto stoječi objekti.

8. člen  
(dopustni posegi)

Ob upoštevanju določil tega odloka, so na območju OPPN dovoljeni sledeči posegi:

- priprava zemljišč za gradnjo,
- gradnja gospodarske infrastrukture in priključkov,
- urejanje zunanjih površin,
- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave objektov,
- vzdrževanje objektov,
- rekonstrukcije,
- odstranitve objektov,
- nadomestne gradnje,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe.

9. člen  
(Odmiki)

- (1) Najmanjši odmik počitniških hiš od sosednjih parcel je 4,00 m, manjši odmik je dovoljen s soglasjem lastnika sosednje parcele.
- (2) Najmanjši odmik med počitniškimi hišami je 10,00 m.
- (3) Najmanjši odmik nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel je 1,5 m, manjši odmik je dovoljen s soglasjem lastnika sosednje parcele. Zunanje površine se lahko uredijo do parcelne meje.
- (4) Območje dovoljene gradnje počitniških hiš ter nezahtevnih in enostavnih objektov je prikazano v grafičnem delu, list B4 *Ureditvena situacija*.
- (5) Ograja je lahko postavljena do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.
- (6) Podporni zid mora biti od sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.

10. člen  
(izraba prostora)

- (1) Bruto tlorisna površina (BTP) počitniške hiše lahko znaša največ 75 m<sup>2</sup>.
- (2) Faktor zazidanosti (FZ) lahko znaša največ 40%.
- (3) Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) mora znašati najmanj 40%.

11. člen  
(oblikovanje objektov)

- (1) Pogoji oblikovanja počitniških hiš so:
  - tloris: razmerje stranic najmanj 1:1,2 ,
  - višina: največ P+M, kota pritličja največ 1 m nad terenom, kolenčni zid največ 0,30 m,
  - streha: dvokapnica z naklonom strešin 35-45°, smer slemena v vzdolžni smeri objekta, čopi so zaželeni.
- (2) Pogoji oblikovanja fasad počitniških hiš:
  - Na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 10 % fasadne površine. Dovoljena je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta.

- dovoljena je uporaba lesa na celotni fasadi in gradnja brunaric.
- klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasado in druge dele objektov tako, da bi imele moteče vplive na sosednje objekte in prostore v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroč zrak, odtok vode), klimatske naprave naj se na objekte nameščajo tam, kjer so vidno najmanj izpostavljene.

12. člen  
(mirujoči promet)

- (1) Za vsako počitniško hišo je potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti.
- (2) Najmanjša dovoljena dimenzija parkirnega mesta za osebni avtomobil znaša 2,5 m x 5,0 m.

13. člen  
(zunanja ureditev)

- (1) Pri urejanju okolice stavb je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- (2) Pri novih zasaditvah se uporablja avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- (3) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oz. preglednosti.
- (4) Po končanem posegu v prostor je obvezna sanacija terena in ozelenitev.

14. člen  
(vzdrževanje objektov)

Namestitev solarnih sistemov je na poševnih strehah dopustna tako, da najvišja točka od površine strešine ne odstopajo za več kot 0,50 m.

15. člen  
(drugi posegi v prostor)

Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nakloni je treba zatraviti, utrditi z grmovnimi prepleti ali zasaditi z grmovnicami, ki dobro vežejo podlago. V primeru strmejših brežin, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je za zavarovanje treba uporabljati elemente, ki omogočajo zasaditev z grmovnicami.

16. člen  
(pomožni objekti)

- (1) Gradnja objektov za lastne potrebe je dovoljena na območjih stavbnih zemljišč ob legalno zgrajenih bivalnih objektih.
- (2) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni le na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja.
- (3) Ob počitniških hišah je dovoljeno zgraditi samo po en objekt iste vrste. Izjemoma se dopušča gradnja po več nadstreškov in drvarnic.
- (4) Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materialni osnovnega objekta. Dovoljeni so le pritlični objekti.
- (5) Kadar so zasnovani kot prizidki k osnovnemu objektu, se praviloma izvedejo tako, da se streha osnovnega objekta podaljša oz. nadaljuje preko pomožnega objekta v istem materialu in naklonu, ali se priključi k osnovnemu objektu kot prečna streha. Prostostoječ pomožni objekt za lastne potrebe z dvokapno streho ima sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade na objektih za lastne potrebe niso dopustne. Objekti so lahko zgrajeni kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oz. imajo skupne konstrukcijske elemente in/ali streho. Pri objektih za lastne potrebe je dopustna tudi izvedba ravne nepohodne strehe. Kritino je dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta.

(6) Na območju OPPN so dovoljeni sledeči nezahtevni in enostavni objekti:

- nadstrešek: streha se stika z objektom, največ z dveh strani, ali samostoječ, namenjen zaščiti osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke ipd., z bruto površino največ 36 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta na terenu,
- drvarnica: enoetažen objekt, namenjen hrambi trdnega kuriva, z bruto površino največ 15 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta na terenu, pri katerem je streha hkrati strop nad prostorom,
- lopa: namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme ipd., z bruto površino največ 15 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta na terenu, katerega je streha hkrati strop nad prostorom,
- steklenjak: enoetažen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt, z bruto površino največ 30 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta na terenu, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,
- uta oz. senčnica: enoetažna, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta na terenu,
- bazen: montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, njegova površina je največ 30 m<sup>2</sup> in globina do 1,5 m, merjeno od roba do dna,
- rezervoar za UNP ali nafto s priključkom na objekt: prostornina do 5 m<sup>3</sup>, zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja,
- zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo: globina do 30 m,
- zbiralnik za kapnico: montažen ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe, prostornina do 30 m<sup>3</sup>,
- medsosedska ograja: namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na parcelo objekta, vrta, dvorišča ipd., zaradi zagotavljanja zasebnosti. Dovoljene so transparentne lesene ograje in žive meje, lahko v kombinaciji z žično mrežo na notranji strani parcele. Višina ograje v makroenoti Zaplana je največ 1,00 m oz. ob izvozih največ 0,80 m,
- koši za smeti in ekološki otok z nadstreškom.

#### 17. člen (podporni zid)

(1) Višina podpornega zidu je največ 1,20 m. Večje višinske razlike se premošča z gradnjo podpornih zidov v terasah. Razdalja med dvema podpornima zidovima v terasah je najmanj 0,70 m in mora omogočati zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov v terasah je največ 3,50 m.

(2) Podporni zid je lahko kamnit ali betonski. Če je betonski, mora biti vidna stran obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

## V. PARCELACIJA

#### 18. člen (načrt parcelacije)

(1) Na območju OPPN je dovoljena parcelacija, ureditve mej in ostali postopki povezani z urejanjem parcel.

(2) Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, mora glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati pogoje OPPN (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, odmike med objekti itd.) ter pogoje, določene z drugimi predpisi.

(3) Pri določanju parcele, namenjene gradnji, ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele, namenjene gradnji. Delitev parcel dopustna le za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z

zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta. Določitev parcele namenjene gradnji, mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč.

(4) Na območju OPPN so predvidne sledeče parcele:

- P1, v velikosti 1375 m<sup>2</sup>, del parc. št. 1647/67, k.o. Zaplana;
- P2, v velikosti 801 m<sup>2</sup>, del parc. št. 1647/67, k.o. Zaplana,
- P3, v velikosti 961 m<sup>2</sup>, parc. št. 1647/47, k.o. Zaplana,
- P4, v velikosti 117 m<sup>2</sup>, del parc. št. 1647/62, k.o. Zaplana.

(5) P5 označuje del parcele s parc. št. 1647/62, k.o. Zaplana in predstavlja dovozno cesto izven območja OPPN.

(6) Zakoličbeni elementi so prikazani v grafičnem delu, list B7 *Načrt parcelacije in elementov za zakoličbo*.

## **VI. ETAPNOST PROSTORSKE UREDITVE**

19. člen  
(etapnost)

(1) Prva etapa obsega ureditev dovozne ceste (v načrtovani širini in z obračališčem, vsaj do makadamske izvedbe). Druga etapa obsega gradnjo objektov, infrastrukturnih in zunanjih ureditev).

(2) Druga etapa se lahko gradi sočasno z prvo etapo.

(3) Druga etapa (posamični objekti in pripadajoče ureditve) se lahko ureditve se lahko gradijo postopno in posamično.

## **VII. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

20. člen  
(splošni pogoji za priključevanje)

(1) Za priključke na javno gospodarsko infrastrukturo, ki potekajo po parcelah, ki niso v lasti investitorja, mora investitor pridobiti služnosti lastnikov prizadetih zemljišč.

(2) Za poseg v cestno telo kategorizirane javne ceste mora investitor pridobiti soglasje za poseg v cestno telo in dovoljenje za zaporo ceste.

(3) Natančne rešitve glede poteka in izvedbe priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo se določi v fazi PGD ali PZI.

21. člen  
(priključevanje na javno pot)

(1) Dostop do zemljišča OPPN z javne lokalne ceste Jerinov grič - Ceste (468012), je prek dovozne poti, ki poteka po parc. št. 1647/62, k.o. Zaplana.

(2) Priključek dovozne poti na obstoječo občinsko cesto se protiprašno utrdi in izvede v širini 4 m. Zagotovljena mora biti zadostna preglednost z občinske ceste na priključek in obratno.

(3) Širina vozišča dovozne poti znaša najmanj 3,5 m z dodano obojestransko bankino v širini 0,5 m. Vozišče se protiprašno utrdi.

(4) Obračanje osebnih vozil se zagotovi na funkcionalnem zemljišču objekta.

(5) Odvodnjavanje iz utrjenih površin, je potrebo urediti tako, da meteorne in druge vode ne bodo pritekale na občinsko cesto ali na njej zastajale, prav tako predvidena ureditev ne sme ovirati odtekanja vode s ceste.

(6) Na koncu dovozne poti se izvede obračališče za komunalno vozilo, v obliki črke T, vsak krak dolžine 8,0 m in širine min. 3 m, z radiji min. 6,5 m, oziroma po navodilih upravljavca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki (JP KPV d.o.o.). Obračališče mora biti vseskozi prosto.

22. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Širjenje niskonapetostnega omrežja za potrebe novogradenj na območju OPPN, je možno v okviru kapacitete obstoječe transformatorske postaje ZAPLANA 1954.
- (2) Vsi eventualni predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode, se uvlečejo v njim namenjeno elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (3) Po trasi priključnih niskonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.
- (4) Za potek el. priključka po zemljiščih, ki niso v lasti investitorja, mora investitor skleniti tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer je navedeno da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
- (5) Pred vsakim eventualnim posegom v prostor v območju varovalnega pasu obstoječe elektroenergetske infrastrukture je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo, umike in ustrezno mehansko zaščito elektro vodov in naprav, kjer je to potrebno ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav s strani upravljavca distribucijskega omrežja, kar mora biti zajeto v varnostnem načrtu.
- (6) V primeru, da je gradnja načrtovanih objektov pogojena s predhodno preureditvijo, prestavitvijo oz. nadomestitvijo obstoječe elektroenergetske infrastrukture, ki je v lasti Elektro Ljubljana d.d., je investitor dolžan naročiti izvedbo in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.
- (7) Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja. Investitor posameznega objekta nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
- (8) V kolikor izvajalec zemeljskih gradbenih del med izvedbo naleti na nepričakovane elektroenergetske vode je dolžan o tem takoj obvestiti pristojno nadzorništvo podjetja Elektro Ljubljana d.d.

23. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

Na območju OPPN ni javnega telekomunikacijskega omrežja. Dovoljena je izgradnja novih telekomunikacijskega omrežja.

24. člen  
(sanitarna kanalizacija)

- (1) V območju urejanja ni javnega kanalizacijskega sistema, zato se za odvajanje sanitarnih odpadnih voda začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvaja komunalne odpadne vode preko male komunalne čistilne naprave v okolje. Območje gradnje se ne nahaja v aglomeraciji. V projektni dokumentaciji se predvidi MKČN, skladno z veljavnimi predpisi. Določi se zmožljivost MKČN v PE, lokacijo namestitve v državnem koordinatnem sistemu (X. Y), način odvajanja očiščene odpadne vode v okolje, ter letno količino odpadne vode, ki bo nastajala v posamezni stavbi v m<sup>3</sup>/leto. Objekt se nahaja na območju vodnega telesa podzemnih voda - Cerkljansko, Škofjeloško in Polhograjsko hribovje (VT1007).
- (2) MKČN mora imeti stalno dostopno merilno mesto za namen pregledovanja delovanja čistilne naprave in odvzem vzorcev. Investitor mora zagotoviti dostop do čistilne naprave specialnemu vozilu za namen črpanja odvečnega blata. Ob zagonu mora investitor narediti prve meritve MKČN in poročilo o prvih meritvah dostaviti upravljavcu kanalizacijskega omrežja (JP KP, d.o.o.). Prve meritve lahko izdelata akreditiran laboratorij.

(3) Izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, MKČN pred zasipom pregleda in izdela oceno obratovanja. investitor mora izvajalca javne službe teden dni pred vgradnjo MKCN obvestiti o datumu vgradnje MKCN, ter se dogovorili za ogled.

(4) Gradnja kanalizacijskega omrežja je dopustna. Ob izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja je priključitev objektov nanj obvezna.

#### 25. člen (meteorna kanalizacija)

Meteorne oziroma padavinske odpadne vode se v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi ponikajo na zemljišču pripadajočem objektu.

#### 26. člen (vodovod)

(1) Za priključevanje na javno vodovodno omrežje je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

(2) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja komunalnih vodov z ostalimi komunalnimi vodi. Križanja morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Pri tem je potrebno zagotoviti primerno zaščito, križanje pa naj se izvede pravokotno oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.

(3) Minimalni odmik objektov od vodovoda je 5,00 m.

(4) Priključitev je možna na sekundarni javni vodovod PE Ø110, ki se nahaja ob parcelah predvidenih za novogradnjo, s priključno cevjo 1", v globini 1,2 m, ter zaščiteno z zaščitno cevjo 6/4" ter montažo vodomernega števca v zunanji talni jašek ustreznih dimenzij, pokrit s pokrovom lahke izvedbe ter toplotno izoliran.

(5) Statični tlak na odjemnih mestih (vodomerih) bo: pri objektu št. 1 (544,00 m.nm.v) od 4,2 do 5,2 bar in pri objektih št. 2 in 3 (543,00 m.nm.v) od 4,3 do 5,3 bar.

#### 27. člen (ogrevanje objektov)

Za ogrevanje objektov se lahko uporablja utekočinjen naftni plin (UNP) ali druge alternativne vire energije. Cisterna za UNP se postavi v skladu z veljavno zakonodajo (odmiki, varovanje) in tehničnimi pogoji dobavitelja.

#### 28. člen (javna higiena)

(1) Dostopi do zabojskih pri počitniških hišah morajo biti dovolj veliki in primerno utrjeni, da omogočajo dostop standardnih smetarskih vozil.

(2) V območju življenjskega prostora velikih zveri je treba odlaganje organskih odpadkov urediti tako, da se rjavemu medvedu prepreči dostop do njih.

#### 29. člen (pridobivanje energije)

Na strehah objektov se lahko postavi naprave za pridobivanje energije s pomočjo sonca (solarni sistemi za toplo vodo, sončne elektrarne, ipd.), skladno z veljavno področno zakonodajo.



## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

### 30. člen (kulturna dediščina)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih objektov ali območij kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

### 31. člen (gradnja)

- (1) V času pripravljanih del, izgradnje infrastrukture, gradnje objektov in drugih posegov ter uporabe morajo izvajalci del upoštevati vse okoljevarstvene ukrepe za preprečevanje škodljivih vplivov oziroma za čim manjše obremenitve okolja ter ukrepe za ohranjanje narave.
- (2) Organizacija gradbišča, izvajanje del in druge aktivnosti morajo biti skladne z veljavno področno zakonodajo.
- (3) Pri ravnanju z izkopi, gradbenimi materiali in embalažo je potrebno upoštevati veljavno področno zakonodajo. Izkopni material se ne sme odlagati v okolje, ampak na urejeno deponijo gradbenega materiala oziroma se uporabi za zasip na parceli namenjeni gradnji.

### 32. člen (varstvo zraka)

- (1) Med gradnjo so izvajalci del dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. Upoštevati je potrebno predpise glede emisij gradbene mehanizacije in transportnih sredstev. Preprečevati je potrebno prašenje okolice in gradbišča ter raznos materiala z gradbišča.
- (2) Med uporabo morajo biti kurilni sistemi in sistemi za odvajanje dima skladni z veljavno zakonodajo, emisije ne smejo presežati zakonsko določenih mejnih vrednosti.

### 33. člen (varstvo voda)

Območje OPPN se ne nahaja na varovanem območju z vidika varstva voda.

### 34. člen (varstvo tal)

- (1) Pri vseh posegih izven območja OPPN, ki bodo izvajani predvsem za izgradnjo komunalne in energetske infrastrukture, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanih delih sanira.
- (2) Upoštevati se morajo sledeči ukrepi:
  - preprečiti onesnaženje tal v času gradnje - vse provizorije je po končanih posegih potrebno odstraniti, prizadete površine pa krajinsko urediti,
  - uporaba tehnično brezhibne gradbene mehanizacije,
  - ustrezno ravnati z odvečnim izkopom, gradbenim materialom in odpadki.

### 35. člen (varstvo pred hrupom)

Na podlagi določil OPN Vrhnika, je pri načrtovanju objektov potrebno upoštevati zahteve za III. območje varovanja pred hrupom. Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav, je potrebno upoštevati določila veljavne področne zakonodaje.

#### 36. člen (svetlobno onesnaženje)

Pri projektiranju in izvedbi zunanega osvetljevanja se morajo upoštevati sledeči ukrepi:

- vgradnja ustreznih svetilk, ki ne sevajo navzgor in s čim manjšo emisijo UV svetlobe,
- ureditev ustreznega režima osvetljevanja v nočnem času (v času gradnje in v času obratovanja).

#### 37. člen (ohranjanje narave)

(1) Glede na to, da je na območju gradnje počitniških hiš že prišlo do odstranitve vegetacije, je potrebno upoštevati sledeče pogoje:

- kot nadomestilo za posekana drevesa na območju predvidene gradnje naj se na bližnje drevo, v senci, na višini 6 - 10 m od tal postavi lesena gnezdilnica, notranje površine 15 x 15 cm, z odprtino premera 5 - 6 cm,
- gnezdilnico naj se namesti na način, da vhodna odprtina ni izpostavljena dežju, najbolj primerni strani za namestitev gnezdilnice sta vzhodna in južna stran,
- notranjost gnezdilnice naj se ne barva,
- dno gnezdilnice naj se prekrije s slamo ali suho travo, 4 - 5 cm na debelo,
- podrobnosti za izgradnjo in namestitev gnezdilnice za velikega skovika so dostopne na spletu (<http://www.gnezdilnice.si/index.php?path=55mm>),
- gnezdilnico se postavi v zimskem času,
- gnezdilnico je potrebno vsako jesen očistiti in odstraniti staro gnezdo.

(2) V času gradnje in obratovanja objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

#### 38. člen (varstvo gozdov)

(1) Priporočena varnostna razdalja objektov od gozdnega roba oziroma posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.

(2) Pred izvedbo krčitve gozdnega drevja je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Odločbo izda Zavod za gozdove, na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja. Vlogo za izdajo ugotovitvene odločbe se odda pisno na Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana.

(3) Gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih, mora ostati neovirano, do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo: ohraniti je potrebno stare ali zgraditi nove vlake, gozdne ceste, prostore za skladiščenje lesa.

(4) Odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.

(5) Pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve ob objektu naj bo upoštevan izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin (Zakon o zdravstvenem varstvu rastlin).

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

### **39. člen (varstvo pred potresom)**

Objekti morajo biti potresno varni: upoštevati je potrebno projektni pospešek tal 0,225 g ter ukrepe predvidene za VIII. potresno cono maksimalne intenzitete pričakovanih potresov.

### **40. člen (varstvo pred požarom)**

(1) Zaradi gradnje in uporabe objektov in površin se požarna varnost bližnjih objektov in površin ne sme poslabšati.

(2) Pri izdelavi projektne dokumentacije morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene z veljavno področno zakonodajo, zagotoviti je potrebno predvsem:

- ustrezne odmike med objekti ali protipožarne ločitve,
- prometne in manipulacijske površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

## **XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

### **41. člen (dopustna odstopanja objektov in zunanje ureditve)**

(1) Dopustna so odstopanja glede tlorisnih gabaritov objektov in zunanje ureditve, v kolikor se upoštevajo drugi pogoji OPPN.

(2) Dopustna so odstopanja višinskih kot pritličij objektov in terena, in sicer  $\pm 1,00$  m.

(3) Pri določanju parcelnih mej so dopustna odstopanja, z upoštevanjem, da oblika parcele zagotavlja najmanjše dovoljene odmike med objekti in najmanjše dovoljene odmike objektov od sosednjih parcel.

(4) Lokacija objektov na parceli se lahko prilagodi, skladno s prikazanim območjem za gradnjo, prikazano v grafičnem delu, list B4 *Ureditvena situacija*.

### **42. člen (dopustna odstopanja infrastrukture)**

Odstopanja pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnih objektov in vodov ter priključkov nanje, so v primeru ustrežnejših tehničnih ali racionalnejših rešitev, ob upoštevanju pogojev OPPN in veljavne zakonodaje, dovoljena. Spremembe morajo biti usklajene s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

## **XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **43. člen (komunalni prispevek)**

Za obračun komunalnega prispevka se upoštevajo splošni pogoji za odmero komunalnega prispevka v Občini Vrhnika.

### **XIII. DRUGI POGOJI**

#### 44. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(5) Poleg ostalih določil je potrebno upoštevati:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajajo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in za preprečitev prekomernega, onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
- zagotoviti sanacijo morebitnih zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij,
- sanirati vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje prekinjene ali poškodovane.

(6) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

#### 45. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN so dopustni naslednji posegi, ki morajo biti skladni s pogoji OPN Vrhnika:

- redna in investicijska vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije objektov, skladno z določil OPN,
- odstranitve objektov,
- rekonstrukcija in novogradnja gospodarske javne infrastrukture, po pogojih pristojnih nosilcev urejanja prostora
- prizidave in nadzidave.

### **XIV. KONČNE DOLOČBE**

#### 46. člen

(vpogled OPPN)

OPPN je na vpogled na Občini Vrhnika, na oddelku pristojnem za urejanje prostora.

#### 47. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

48. člen  
(pričetek veljavnosti OPPN)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi. Odlok se objavi v občinskem glasilu Naš časopis. Odlok se objavi tudi na spletni strani Občina Vrhnika.

Št: 3505-4/2016 (5-06)  
Vrhnika, dne 5. 7. 2018.

Župan  
Občine Vrhnika  
Stojan Jakin l.r.