

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 26. seji dne 5. 7. 2018 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA POČITNIŠKO NASELJE PREZID 2 - DEL**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za počitniško naselje Prezid 2 – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- ureditveno območje OPPN,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnovo arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev,
- zasnovo projektnih rešitev prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- načrt za parcelacijo in zakoličenje,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem OPPN je načrtovana gradnja 4 počitniških stavb s spremljajočimi objekti in pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter gradnja prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. list: Geodetski načrt s prikazom ureditvenega območja | M 1:500 |
| 2. list: Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. list: Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | M 1:500 |
| 4. list: Zbirni načrt komunalnih vodov | M 1:500 |
| 5. list: Elementi za parcelacijo in zakoličenje | M 1:500 |

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz OPN Občine Vrhnika,
- prikaz stanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (ureditveno območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega naslednje zemljiške parcele št.: 1647/35, 1647/36, 1647/51, 1647/50, 1647/33 in 1647/64 del, vse k.o. Zaplana.
- (2) Izven območja OPPN so načrtovani posegi za oskrbo ureditvenega območja z gospodarsko javno infrastrukturo.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

- (1) Območje OPPN leži na jugovzhodnem robu počitniškega naselja Prezid. Na vzhodu meji na območje EUP ZA_101, na jugu in vzhodu na Občino Logatec.
- (2) Območje se programsko in morfološko navezuje na preostali del območja EUP ZA_2011.
- (3) Območje se prometno navezuje na sosednja območja po cesti a, ki se na severu naselja priključuje na lokalno cesto (LC 468012) in preko nje na cestno omrežje občine.
- (4) Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi sekundarni vodovod in priključke na vodovod, električno in telekomunikacijsko omrežje ter urediti ekološki otok oziroma zbiralnico za odpadke. Za požarno zaščito je na vodovodu obstoječ hidrant.
- (5) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora so prikazani v grafičnem načrtu list št. 2: Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (vrste dopustnih dejavnosti in objektov)

- (1) V območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:
- začasno bivanje.
- (2) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti:
- počitniške stavbe,
 - nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe.

8. člen (vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del)

- Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- priprava stavbnega zemljišča kot so npr. izravnave terena, gradnje opornih zidov, priključkov na cesto,
 - gradnja novih objektov, vzdrževalna dela in odstranitve objektov,
 - rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov do max. dovoljenih gabaritov, določenih v tem odloku in pod pogojem, da so objekti zgrajeni zakonito,

- gradnja, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, v skladu z veljavnim občinskim prostorskim načrtom Občine Vrhnika.

9. člen (regulacijski elementi)

(1) Na vsaki parceli, namenjeni gradnji so določene gradbene linije (GL), ki določajo lego in orientacijo počitniških stavb. Gradbene linije (GL) so oddaljene najmanj 5,0 m od parcelnih mej sosednjih zemljišč ter najmanj 4,0 m od roba ceste a1.

(2) Regulacijski elementi so prikazani na grafičnem načrtu list 4: Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev.

10. člen (lega objektov na zemljišču)

(1) Lega počitniških stavb mora upoštevati gradbene linije (GL).

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 1,50 m. Pri odmikih se upošteva najbolj izpostavljen del objekta (npr. napušč, balkon). Manjši odmik od navedenega je dopusten, če se z manjšim odkikom pisno strinja lastnik sosednjega zemljišča. Za manjši odmik je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da manjši odmik ne poslabšuje prostorske zasnove na sosednjih zemljiščih.

(3) Stavbe morajo biti z daljšo stranico orientirane vzporedno s plastnicami terena.

(4) Kote tal pritličja počitniških stavb so okvirne in sicer:

- stavba št. 1: +/- 0,00 = 545,50 m n.m.,
- stavba št. 2: +/- 0,00 = 542,00 m n.m.,
- stavba št. 3: +/- 0,00 = 541,00 m n.m.,
- stavba št. 4: +/- 0,00 = 540,00 m n.m..

Točne kote pritličja se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja:

(5) Dopustne so izravnave terena tako, da bo omogočena gradnja objektov, zunanjih ureditev (npr. dostopi, oporni zidovi), nezahtevnih in enostavnih objektov in infrastrukture ter uporaba objektov.

11. člen (velikost objektov in faktor zazidanosti)

(1) OPPN tlorisnih dimenzij počitniških hiš ne določa, podrobno se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki mora upoštevati:

- bruto tlorisna površina (BTP) počitniške stavbe je največ 75 m²,
- faktor zazidanosti (FZ) je največ 40%,
- faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) je najmanj 40%,
- višinski gabarit stavb nad urejenim terenom je največ P+M, dopustna je izvedba kleti,
- kota pritličja stavb je največ 1,0 m nad urejenim terenom, kolenčni zid je lahko višine do 0,30 m.

12. člen (oblikovanje objektov)

(1) Tloris stavb mora biti podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1:1,2.

(2) Fasade so lahko klasične ali tankoslojne, dopusten je rezan les in kamen. Dopustne so brunarice. Barva ometa je bela ali svetla pastelna barva v zemeljskih barvnih tonih. Cokel je lahko temne barve, dopustna je izvedba v kamnu.

(3) Strehe morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom strešin 35° do 45°, orientacija slemena je po dolžini objekta, kritina je temno sive, temno rjave ali opečno rdeče barve. Čopi so zaželeni.

(4) Na strehi dopustne frčade in strešna okna.

(5) Na strešinah je dopustna postavitve sončnih kolektorjev in fotovoltaičnih panelov, ki ne smejo segati preko slemena streh. Postavitve mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko je tudi sestavni del strehe.

(6) Klimatske naprave se lahko nameščajo na manj izpostavljena mesta tako, da nimajo motečih vplivov na sosednje objekte.

13. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na območju je dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih v nadaljevanju. Na parceli, namenjeni gradnji je dopustna gradnja samo po enega, glede na namembnost objekta istovrstnega, nezahtevnega in enostavnega objekta (npr. po ena drvarnica, po en zimski vrt). Izjemoma je dopustna gradnja več nadstreškov (nad vhodom, nad parkiriščem, zbirnim mestom za komunalne odpadke ipd.) in podpornih zidov, ki se gradijo glede na stanje terena

(2) Dopustni objekti za lastne potrebe:

- nadstrešek: streha pred vhodom, nad parkiriščem, nad zbirnim mestom za komunalne odpadke ipd., z bruto površino največ 36 m² in višino najvišje točke do 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta,
- drvarnica: enoetažen, pritlični objekt, namenjen hrambi trdega kuriva, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke do 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta; streha je hkrati strop nad prostorom,
- enoetažna pritlična lopa: namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme ipd., z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke do 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta; streha je hkrati strop nad prostorom,
- steklenjak: enoetažen, pritlični, s steklom pokrit objekt za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt, z bruto površino največ 30 m² in višino najvišje točke do 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta; streha je hkrati strop nad prostorom,
- uta oz. senčnica: enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke do 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta,
- bazen: montažen ali obzidan objekt za vodo, namenjen kopanju, lahko tudi gašenju morebitnega požara, njegova površina je največ 30 m² in globina do 1,5 m, merjeno od roba do dna,
- rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto s priključkom na objekt: prostornina do 5 m³, zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja. Postavljen mora biti na dvoriščni strani osnovnega objekta oziroma tako, da ni vidno izpostavljen,
- 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, prostornine do 30 m³,

(3) Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovani v skladu z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljeni so le pritlični objekti. Strehe objektov so lahko ravne ali dvokapnice z orientacijo slemena po daljši stranici. Čopi in frčade niso dopustni. Kadar se objekti stikajo z osnovnim objektom, je lahko streha nad pomožnim objektom podaljšana strešina osnovnega objekta ali ravna streha. Ravne strehe so lahko izvedene kot terasa ali kot zelena streha.

(4) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

- čebeljak: praviloma lesen, enoetažen in pritlični objekt, namenjen gojenju čebel, bruto površina je največ 20 m² in višina najvišje točke do 3 m, merjeno od najnižje točke objekta; streha je hkrati strop nad prostorom,

- ribnik kot vodno zajetje: umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, če nima stika z odprto vodo, tlorisna površina pri betonskem koritu je do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji je do 100 m², globina od terena oz. od roba korita do dna je do 2 m.
- (5) Ograja:
- ograja se lahko postavi do meje zemljiške parcele tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče oziroma na parcelno mejo s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča,
 - od sosednjega zemljišča mora biti oddaljena najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na meji,
 - ograja je lahko visoka do 1,0 m, ob uvozu na parcelo pa 0,80 m,
 - odmik ograje od roba parcele ceste je najmanj 1 m,
 - predvidene rešitve ograj in uvozov ne smejo ovirati prometa na dovozni cesti a in a1,
 - ograja je lahko transparentna lesena ali živa meja, lahko v kombinaciji z žično ograjo.
- (6) Podporni zid:
- od sosednjega zemljišča mora biti oddaljeni 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.
 - višina podpornega zida je do 1,20 m, višji podporni zid se gradi v terasah z medsebojno razdaljo 0,70 m, ki omogoča zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov je največ 3,50 m,
 - podporni zid se lahko gradi v kamnu ali betonu, če je betonski mora biti vidna stran obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjen z avtohtonimi rastlinskimi vrstami,
 - na podporni zid se lahko postavi ograja.
- (7) Na parceli, namenjeni gradnji je dopustna gradnja samo po enega, glede na namembnost objekta istovrstnega, nezahtevnega in enostavnega objekta (npr. po ena drvarnica, po en zimski vrt). Izjemoma je dopustna gradnja več nadstreškov (nad vhodom, nad parkiriščem, zbirnim mestom za komunalne odpadke ipd.) in podpornih zidov, ki se gradijo glede na stanje terena.
- (8) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani v skladu z oblikovanjem osnovnega objekta.

14. člen (ureditev zunanjih površin)

- (1) Na prostih površinah ob stavbah se uredijo površine za parkiranje in manipulacijo ter zelene in tlakovane površine.
- (2) Nagnjen in razgiban teren je dopustno zravnati in nasipati tako, da bo usklajen z niveleto ceste in z višino sosednjih zemljišč ter da bo omogočil gradnjo objektov in priključkov infrastrukture. Višinske razlike terena se praviloma premoščajo z ozelenjenimi brežinami, na mestih, kjer to ni mogoče, je dopustna izvedba podpornih zidov. Točna lega ter velikost in oblikovane podpornega zidu se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno ohranjati čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Pred pričetkom del je potrebno humusno plast odstraniti in jo uporabiti za rekultivacijo zelenih površin.
- (4) Potrebno je ohranjati obseg omejkov, mejic, grmovja, posameznih dreves in ekstenzivnih travniških sadovnjakov. Če so le ti prizadeti je potrebno zaprositi pristojne službe s področja varstva narave za naravovarstvene pogoje za umestitev gnezdilnic za velikega skovika.
- (5) Pri urejanju okolice objektov je potrebno med gradnjo zavarovati obstoječo kvaliteto vegetacije pred poškodbami, po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke deponij, sanirati prizadeto zemljišče ter urediti in ozeleniti okolico.
- (6) Podporni zidovi in ograje ter vegetacija ob cestah ne smejo ovirati preglednosti ceste in vplivati na varnost prometa.

V. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen (prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN je dostopno s cest a1 in a, ki se na severu priključujeta na lokalno cesto LC-468012.
- (2) Ceste a, a1 in a2 je potrebno utrditi in urediti. Prečni profil cest a in a1 je vozišče 2 x 2,00 m + obojestranska bankina 0,75 m. Na odsekih, kjer razmere v prostoru ne omogočajo izvedbe polnega profila bankine, je lahko le-ta ožja, vendar ne manj kot 0,50 m.
- (3) Priključki parcel na cesto morajo biti širine najmanj 3,5 m in urejeni tako, da so pregledni ter ne ovirajo gradnje in vzdrževanja ceste ter prometa po njej. Priključki morajo biti prilagojeni niveleti ceste na katero se priključujejo ter praviloma orientirani pravokotno na os ceste.
- (4) Na parceli, namenjeni gradnji je potrebno zagotoviti 2 parkirni mesti.
- (5) Manipulativne in parkirne površine morajo biti urejene tako, da omogočajo obračanje vozil na parceli in čelno vključevanje vozil na cesto.

16. člen (komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura)

- (1) Na območju OPPN je obvezna priključitev objektov na javno infrastrukturo za oskrbo z vodo in elektriko. Čiščenje odpadnih komunalnih vod je predvideno interno v malih komunalnih čistilnih napravah. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se morajo objekti priključiti na novozgrajeno kanalizacijo. V območju ni načrtovana javna razsvetljava.
- (2) Trase omrežij morajo biti med seboj usklajene in morajo potekati tako, da omogočajo priključitev posameznih objektov.
- (3) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pravilnike, predpise, normative in tehnične predpise ter pogoje upravljalcev infrastrukture.
- (4) Pri vzporednem poteku in križanjih je potrebno zagotoviti ustrezne odmike in primerno zaščito, križanja se izvedejo pravokotno oziroma s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.
- (5) Pred izvedbo priključka na javno infrastrukturo omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravjalca infrastrukture.

17. člen (oskrba z vodo)

- (1) Obstoječ sekundarni vodovod PE fi 110, ki poteka po cesti a1, se podaljša proti jugovzhodu.
- (2) Objekti se priključijo na sekundarni vodovod z LTŽ T kosom in sektorskim ventilom.
- (3) Vodovodni priključki do objektov morajo biti opremljeni z zunanjim talnim vodomernim jaškom, ki so na robu parcele, čim bližje ceste in izven povoznih površin.
- (4) Vodomerni jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja.
- (5) Vodomer mora biti ustreznih dimenzij, pred vodomrom se vgradi lovilec nesnage, za vodomrom pa povratni ventil.
- (6) Priključki na vodovod se morajo izvajati tako, da ne pride do prekinitve z vodooskrbo na obstoječem vodovodnem omrežju.
- (7) Na javnem vodovodu, ki poteka po cesti a, je obstoječ hidrant za požarno zaščito.

18. člen (odvajanje odpadnih komunalnih vod)

- (1) Odvajanje odpadnih vod je zasnovano v ločenem sistemu.
- (2) V območju ni javnega kanalizacijskega omrežja. Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja se komunalne odpadne vode iz objektov odvajajo v malo komunalno čistilno napravo (MKČN) za posamezen objekt ali v skupno malo komunalno čistilno napravo, ki ne bo večja od 49 PE. Očiščene vode iz MKČN se odvajajo v ponikovalnice.
- (3) MKČN mora imeti stalno dostopno merilno mesto za pregledovanje delovanja in odvzem vzorcev. Zagotovljen mora biti dostop za specialno vozilo za črpanje odvečnega blata.
- (4) V primeru, da ima več objektov skupno MKČN, morajo lastniki izbrati upravljalca, ki jih bo pravno zastopal in upravljal z napravo.
- (5) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se določi zmožljivost MKČN v PE, lokacijo v državnem koordinatnem sistemu (X, Y), način odvajanja očiščene vode v okolje ter letno količino odpadne vode, ki bo nastala v posamezni stavbi v m³/leto. Območje OPPN se nahaja na območju vodnega telesa podzemnih voda Cerkljansko, Škofjeloško in Polhograjsko hribovje (VT1007).
- (6) Investitor MKČN mora pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo za redno praznjenje s pooblaščenim izvajalcem javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.
- (7) Investitor mora izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode teden dni pred vgradnjo MKČN obvestiti o datumu vgradnje ter se dogovoriti za ogled, pred zasipom MKČN pa za pregled naprave in izdelavo ocene obratovanja.
- (8) Ob zagonu MKČN mora investitor izvesti prve meritve in poročilo o prvih meritvah dostaviti upravljalcu kanalizacijskega omrežja (JP KPV, d.o.o.). Prve meritve lahko izdela akreditiran laboratorij.
- (9) Pričetek obratovanja MKČN javi investitor izvajalcu javne službe ter dostavi naslednjo dokumentacijo: poročilo o prvih meritvah, izjavo o skladnosti MKČN s standardi, tip MKČN in velikost v PE, lokacijo s parcelno številko ter kontaktno osebo.
- (10) Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezen priklop objektov na kanalizacijo v skladu z odlokom občine Vrhnika.
- (11) Odpadne komunalne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenih v predpisih glede emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ter predpisih o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

19. člen

(odvajanje odpadnih padavinskih vod)

- (1) Padavinske vode, ki odtekajo z utrjenih površin se odvajajo v ponikovalnice preko usedalnika z lovilcem olj.
- (2) Padavinske vode s streh objektov se odvajajo v ponikovalnice, dopustno je odvajanje v zbiralnik padavinskih vod, višek vode se ponika.

20. člen

(oskrba z električno energijo)

- (1) Stavbe se napajajo z električno energijo po predvidenem nizkonapetostnem razvodu z zemeljskimi kabli tipiziranega prereza, ki potekajo od obstoječe prostostoječe priključno merilno-varovalne omarice na zemljišču s parc. št. 1647/11 k.o. Zaplana do priključno merilnih omaric na parcelah, namenjenih gradnji.
- (2) Prostostoječe priključno merilne omarice morajo biti tipizirane, PVC oziroma inox izvedbe, postavljene ob cesto tako, da bodo stalno dostopne. Pri dimenzioniranju priključnih omaric se upošteva izbran prerez priključnega kabla in število odjemnih mest.
- (3) V priključnih omaricah je potrebno predvideti odvodnike prenapetostnega razreda I.

(4) Zemeljske vode, ki potekajo pod povoznimi površinami oziroma se križajo z drugimi komunalnimi vodi je potrebno uvleči v elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(5) Po trasi nizkonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ustrezen ozemljitveni valjanec.

(6) Dopustna je prestavitev zemeljskih kablov, ki potekajo preko parcele št. 1647/35 k.o. Zaplana izven meje parcele in priključek objekta na parceli št. 1647/8 k.o. Zaplana na predviden zemeljski razvod.

21. člen (ogrevanje objektov)

Počitniške stavbe se lahko ogrevajo z lesno bio maso, s toplotnimi črpalkami ali drugimi obnovljivimi viri. Dopustna je uporaba utekočinjenega naftnega plina.

22. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Stavbe se priključijo na telekomunikacijsko omrežje s TK zemeljskim vodom do TK omaric, ki so postavljene ob cesto tako, da bodo stalno dostopne.

(2) TK vode, ki potekajo pod povoznimi površinami oziroma se križajo z drugimi komunalnimi vodi je potrebno uvleči v kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(3) Dopustna je prestavitev TK zemeljskega kabla, ki poteka preko parcele št. 1647/35 k.o. Zaplana izven meje parcele in priključek objekta na parceli št. 1647/8 k.o. Zaplana na predviden TK zemeljski vod.

23. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Ob cesti a je načrtovan ekološki otok oziroma zbiralnica odpadkov okvirnih dimenzij 5,0 x 1,0 m, ki mora biti utrjena, da je možno čiščenje in praviloma zaščiten z nadstrešnico. Ekološki otok mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko tehničnim in požarnovarnostnim pogojem in ne sme ovirati ali ogrožati prometa. Dopustna je izvedba masivne ograje višine do 1,0 m ob meji s parcelo št. 1647/35, k.o. Zaplana.

(2) Kuhinjske biološke odpadke in zeleni odpad je potrebno kompostirati in jih uporabiti na lastnem vrtu.

VI. NAČRT PARCELACIJE

24. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcele, namenjene gradnji so morajo biti velike najmanj 800 m².

(2) Elementi za parcelacijo in zakoličenje so prikazani na grafičnem načrtu 6: Elementi za parcelacijo in zakoličenje.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE TER VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

25. člen (ohranjanje narave)

Potrebno je ohranjati obseg omejkov, mejic, grmovja, posameznih dreves in ekstenzivnih travniških sadovnjakov. Če so le ti prizadeti je potrebno zaprositi pristojne službe s področja varstva narave za naravovarstvene pogoje za umestitev gnezdilnic za velikega skovika.

26. člen
(kulturna dediščina)

Območje OPPN ni v območju kulturne dediščine.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je uvrščeno v II. območje varstva pred hrupom, ki dopušča mejne vrednosti 45 dBA za noč in 55 dBA za dan. V primeru prekoračitve navedenih vrednosti je treba izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu.

(2) Ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v okolju.

(3) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

28. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba posebne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(2) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(3) Pri gradnji stavb in objektov ter drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal. V največji možni meri je treba ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja, oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

(4) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za zunanje ureditve.

29. člen
(varstvo zraka)

(1) V času gradnje je potrebno upoštevati in izvajati ukrepe pred prekomernim onesnaževanjem zraka tako, da ta ne preseže dovoljenih nivojev. Ti ukrepi so predvsem: vlaženje in prekrivanje sipkih materialov in nezaščitene površine, prepoved kurjenja, uporaba tehničnih plinov po predpisih itd.

(2) Stroji in naprave, ki povzročajo prašne emisije, morajo biti opremljeni z ustrezno odsesovalno napravo s filtri. Zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje naprav in praznjenje silosov.

(3) Pri gradnji stavb je potrebno upoštevati predpise s področja učinkovite rabe energije v stavbah.

30. člen
(erozijska in plazljiva območja)

Območje OPPN leži na plazljivo ogroženem območju z zanemarljivo, zelo majhno in majhno verjetnostjo pojavljanja pobočnih masnih premikov, zato je potrebno pri graditvi objektov in drugih posegih upoštevati in izvajati običajne protierozijske ukrepe in ukrepe proti plazenju terena.

31. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Počitniških stavb in funkcionalnih površin se ne osvetljuje, razen, če je to potrebno s stališča varnosti in varovanja zdravja ljudi. Pri tem se upoštevajo področni predpisi.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih, premičnih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

32. člen

(zagotavljanje ustreznega osončenja)

Pri gradnji počitniških stavb je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom. V bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje z direktno sončno svetlobo:

- dne 21.12. – 1 uro,
- dne 21.3. in 21.9. – 3 ure.
- dne 21.6. – 5 ur.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja ne leži na ogroženem območju poplav in visoke podtalnice oziroma na območju varstva vodnih virov.

(2) Območje urejanja leži na plazljivo ogroženem območju z zanemarljivo, zelo majhno in majhno verjetnostjo pojavljanja pobočnih masnih premikov. Posegi, ki bi lahko sproščali gibanje hribin ali drugače ogrožali stabilnost zemljišč ter oblikovali hudournike, niso dovoljeni.

(3) Potresna ogroženost območja je ocenjena na projektni pospešek 0,2 g. Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

(4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(5) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

34. člen

(varstvo pred požarom)

(1) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.

(2) Ukrepi za varstvo pred požarom:

- dostop interventnih vozil je z javne lokalne poti na severu po cestah a in a1. Zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbah,
- zadostne količine požarne vode so zagotovljene iz obstoječega hidrantnega omrežja v naselju. Razdalje, čas in oddaljenost najbližje gasilske enote omogoča ustrezno požarno zaščito.

(3) Počitniške stavbe so požarno manj zahtevni objekti, varnost pred požarom se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen

(etape izvajanja)

(1) OPPN se bo izvajal v dveh etapah:

- v prvi etapi se bo izvedla cesta a1, sekundarni vodovod ter električno in telekomunikacijsko omrežje, ki so obveznost vseh investitorjev,
- v drugi etapi se bodo izvedli počitniški objekti, zunanje ureditve, priključki na infrastrukturo ter ureditve in objekti za odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih vod.

(2) Dopustno je sočasno izvajanje prve in druge etape pod pogojem, da je prva etape dokončno izvedena do dograditve vsaj ene počitniške hiše.

X. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

36. člen (dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju stavb in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere in so k novim rešitvam pridobljena ustrezna soglasja. Spremembe ne smejo bistveno spreminjati načrtovanih rešitev.

(2) Dopustne so spremembe velikosti in oblike novih zemljiških parcel pod pogojem, da so velike najmanj 800 m², zaradi ustrežnejših rešitev dostopov in umestitve objektov, pri tem se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere ter bivalni in delovni pogoji.

(3) Pri določanju višinske kote pritličja so dopustna odstopanja +/- 1,0 m.

(4) Dopustne so spremembe lege, oblike in velikosti parkirišč pod pogojem, da ne bo ovirana raba sosednjih zemljišč.

(5) Dopustne so spremembe lege uvozov na parcele pod pogojem, da so zagotovljeni ustrezni priključni radiji in preglednost na cesto.

(6) Dopustne so spremembe in prilagoditve poteka cest, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, priključkov in naprav zaradi ustrežnejših rešitev, ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ter če je s tem zagotovljena ohranitev oziroma izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje upravljalcev infrastrukture in lastnikov zemljišč.

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

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

37. člen (drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti varnost in rabo bližnjih objektov in zemljišč ter nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostopov do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(3) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

(4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo.

(5) Investitorji so dolžni zagotoviti ustrezno pravico za postavitve ekološkega otoka, skladno z grafično prilogo 05: Zbirni načrt komunalnih vodov.

38. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- dozidave do dovoljene bruto tlorisne površine objekta in nadzidave do dovoljenih višinskih gabaritov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustne v območju OPPN,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in nove gradnje v javno korist za potrebe prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

39. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunsko območje komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za izračun komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki je sestavni del OPPN.

(3) Navedene podlage se uporabljajo kot strokovna podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med Občino Vrhnika in zainteresiranimi investitorji.

40. člen
(komunalna oprema)

Program opremljanja določa izgradnjo nove komunalne opreme za zagotovitev komunalne opremljenosti območja gradbenih parcel P1 (parcela št. 1647/35), P2 (parcela št. 1647/34 del), P3 (parcela št. 1647/34 del) in P4 (parcela št. 1647/33), kot del območja OPPN Prezid 2, Zaplana – Vrhnika.

41. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

Obračunsko območje obsega območje OPPN Prezid 2, Zaplana – Vrhnika in sicer območja gradbenih parcel P1 (parcela št. 1647/35), P2 (parcela št. 1647/34 del), P3 (parcela št. 1647/34 del) in P4 (parcela št. 1647/33), kot del območja OPPN Prezid 2, Zaplana – Vrhnika.

42. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

Vrsta stroška	[OS] [EUR]
Izgradnja vodovodnega omrežja	3.850,00
Strošek izdelava programa opremljanja	1.281,00
SKUPAJ	5.131,00

Skupni in obračunski stroški izgradnje nove komunalne opreme znašajo 5.131,00 EUR

43. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

Vrsta stroška	Cp [EUR/m ²]	Ct [EUR/m ²]
Izgradnja vodovodnega omrežja	0,91	14,81
Strošek izdelava programa opremljanja	0,30	4,93
SKUPAJ	1,21	19,74

44. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Razmerje med merilom gradbene parcele – Dp in merilom NTP objekta – Dt je enako razmerju, določenim z določbami vsakokrat veljavnega odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Vrhnika.

(2) Faktor dejavnosti se za gradnjo posamezne vrste stavbe določi vrednosti 1,0.

45. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Občina izvede obračun komunalnega prispevka skladno z vsakokrat veljavnim programom opremljanja stavbnih zemljišč za območje celotne občine Vrhnika ob upoštevanju določb predmetnega odloka.

(2) Izračun komunalnega prispevka po predmetnem odloku se izvede z uporabo naslednje formule:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \times Cp \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times Ct \times Dt)$$

46. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se plača v enkratnem (celotnem) znesku.

(2) Način plačila komunalnega prispevka za vodovodno omrežje se opredeli v pogodbi o opremljanju.

47. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Za izgradnjo komunalne opreme se sklene pogodba o opremljanju.

(2) S pogodbo o opremljanju se določijo obveznosti, etapnost in roki izgradnje nove komunalne opreme ter uredijo obveznosti obračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

XIII. KONČNE DOLOČBE

48. člen

(nadzor)

Nadzor nad zakonitostjo odloka izvaja pristojno ministrstvo, nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka pa opravlja pristojna inšpekcijska služba.

49. člen

(vpogled v OPPN)

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

50. člen
(uveljavitev)

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

Št: 3505-7/2016 (5-06)
Vrhnika, dne 5. 7. 2017

Župan
Občine Vrhnika
Stojan Jakin l.r.