

# Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN za počitniško naselje Prezid 2 - del

NAZIV:

**Obrazložitev in utemeljitev sprememb in  
dopolnitev OPPN za počitniško naselje  
Prezid 2 - del**

NAROČNIK:

**zasebni**

PRIPRAVLJAVEC:

**Občina Vrhnika  
Tržaška cesta 1  
1360 Vrhnika**

PROJEKTANT:

**Delavnica d.o.o.  
Tržaška cesta 3a  
1360 Vrhnika  
[www.delavnica.eu](http://www.delavnica.eu) | [info@delavnica.eu](mailto:info@delavnica.eu)  
Maj Juvanec, direktor**

VODJA PROJEKTA:

**Maj Juvanec, univ. dipl. inž. arh.**



EKIPA:

**Maj Juvanec, univ. dipl. inž. arh.  
Anja Petek Ilešič, mag. inž. arh.  
Damijan Gašparič, univ. dipl. inž. arh.  
Uroš Jereb, univ. dipl. inž. arh.**

ŠTEVILKA PROJEKTA,

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

**014/2023 ou  
Vrhnika, julij 2024**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA OPPN V PROSTORSKEM  
INFORMACIJSKEM SISTEMU:

**3594**

# Kazalo

<b>1</b>	<b>Povzetek glavnih podatkov o prostorski ureditvi .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Območje SD OPPN.....</b>	<b>3</b>
2.1	Lokacija v širšem prostoru .....	3
2.2	Območje SD OPPN.....	4
2.3	Velikost območja .....	5
2.4	Opis današnjega stanja.....	6
<b>3</b>	<b>Upoštevanje smernic in usmeritev NUP .....</b>	<b>7</b>
3.1	Splošne smernice s področja razvoja poselitve.....	7
<b>4</b>	<b>Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3 .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Skladnost z OPN Občine Vrhnika .....</b>	<b>12</b>
6.1	Izvleček iz OPN Občine Vrhnika .....	12
6.2	Splošne usmeritve iz OPN .....	13
6.3	Podrobnejša merila za pripravo SD OPPN.....	17
6.4	Način urejanja .....	17
6.5	Ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPPN.....	17
<b>7</b>	<b>Strokovne podlage.....</b>	<b>18</b>
7.1	Strokovne podlage Akvarel arhitekti .....	18
<b>8</b>	<b>Cilji .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Opis in utemeljitev .....</b>	<b>21</b>
9.1	Povzetek izhodiščnega OPPN.....	21
9.2	Spremenjen OPN 2019, 2023.....	22
9.3	Spremembe in dopolnitve tekstualnega dela OPPN .....	23
9.4	Spremembe in dopolnitve grafičnega dela .....	23
9.5	Osnovni podatki o kapacitetah.....	25
<b>10</b>	<b>Etapnost .....</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>Opis zasnove komunalne infrastrukture .....</b>	<b>27</b>
11.1	Cestno omrežje .....	27
11.2	Oskrba z električno energijo .....	27
11.3	Oskrba s pitno vodo .....	27
11.4	Odvajanje in čiščenje odpadne vode .....	28
11.5	Odvajanje padavinskih vod .....	28
11.6	Ravnanje z odpadki.....	28
11.7	Telekomunikacije.....	29
11.8	Javna razsvetljava.....	29
11.9	Zasnova javnega dobra.....	29
<b>12</b>	<b>Varovana območja.....</b>	<b>31</b>

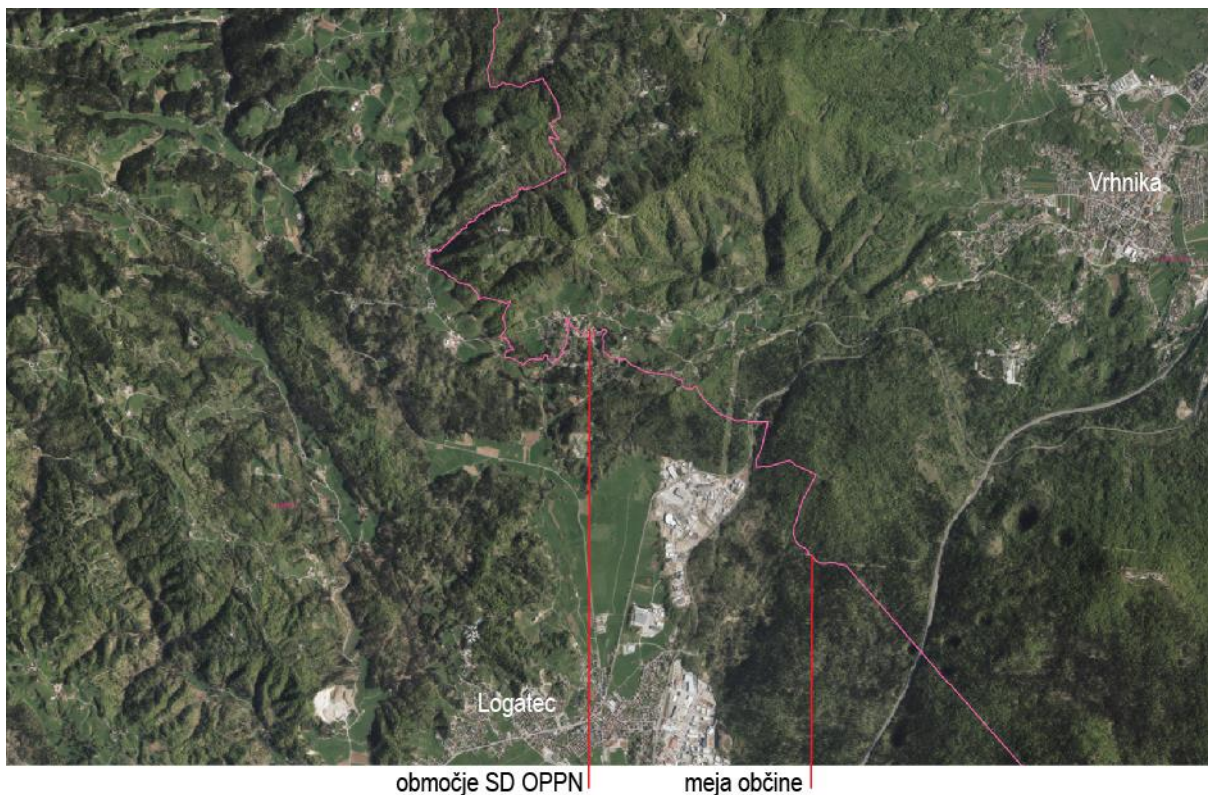
# 1 Povzetek glavnih podatkov o prostorski ureditvi

<i>vrsta prostorskega akta</i>	<b>Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta – pripravljene in sprejete na podlagi 124. in 129. člena ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15)</b>
<i>naziv prostorskega akta</i>	<b>Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za počitniško naselje Prezid 2 – del</b>
<i>prostorski akt, predmet sprememb in dopolnitev</i>	<b>Občinski podrobni prostorski načrt za počitniško naselje Prezid 2 – del (objavljen v Naš časopis št. 462/18 z dne 27. 8. 2018)</b>
<i>lokacija</i>	<b>Prezid, Občina Vrhnika</b>
<i>opis rešitev načrtovanih objektov in površin</i>	<b>Prilagodi se zlasti določila glede največje velikosti objektov ter uskladi ostala določila z veljavnim OPN.</b>
<i>velikost območja</i>	<b>0,5 ha</b>

## 2 Območje SD OPPN

### 2.1 Lokacija v širšem prostoru

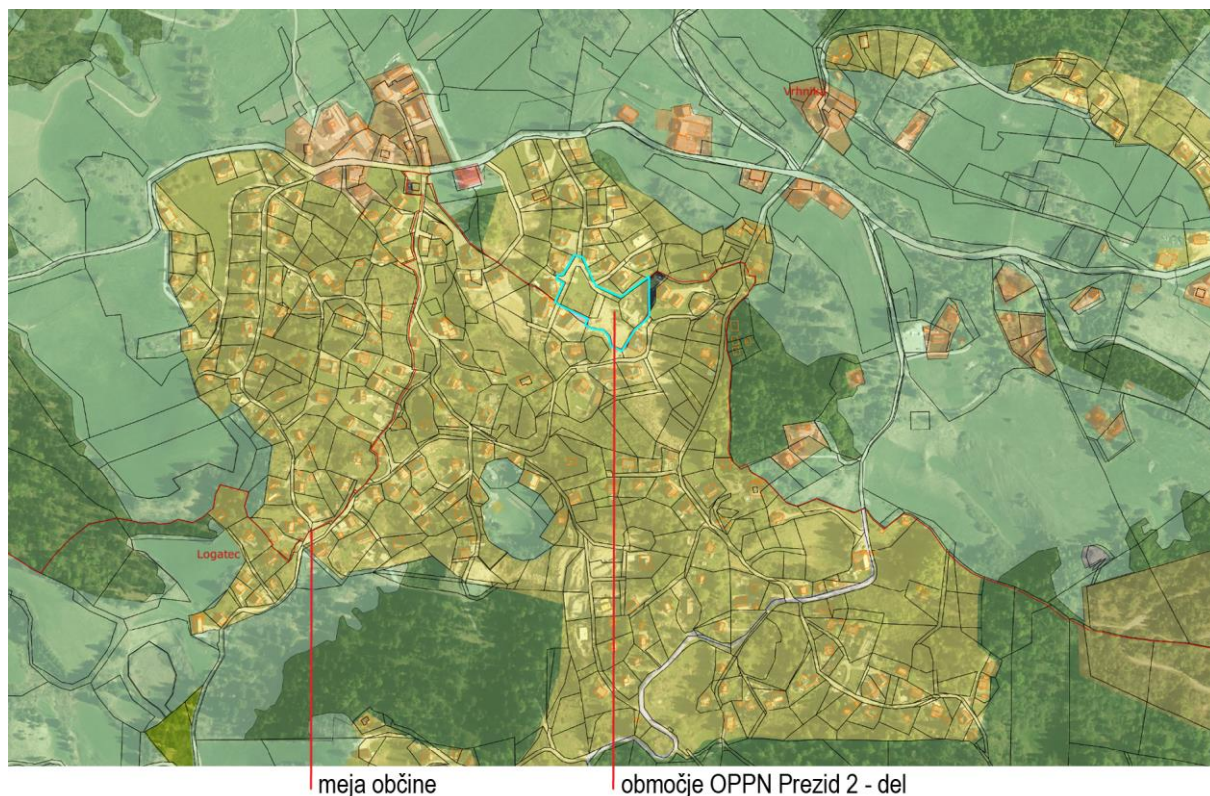
Območje Sprememb in dopolnitev OPPN za počitniško naselje Prezid 2 - del (v nadaljevanju: SD OPPN) predstavlja manjši del naselja Prezid zahodno od Vrhnika in severno od Logateca tik ob meji z občino Logatec, ki se nahaja v občini Vrhnika.



Slika 1: DOF s prikazom lokacije SD OPPN, podloga: GURS

Naselje Prezid je bilo leta 2002 ustanovljeno iz dela območja naselja Zaplana. Gre za naselje pretežno počitniških hiš. Del naselja sega v občino Logatec, del pa v občino Vrhnika.



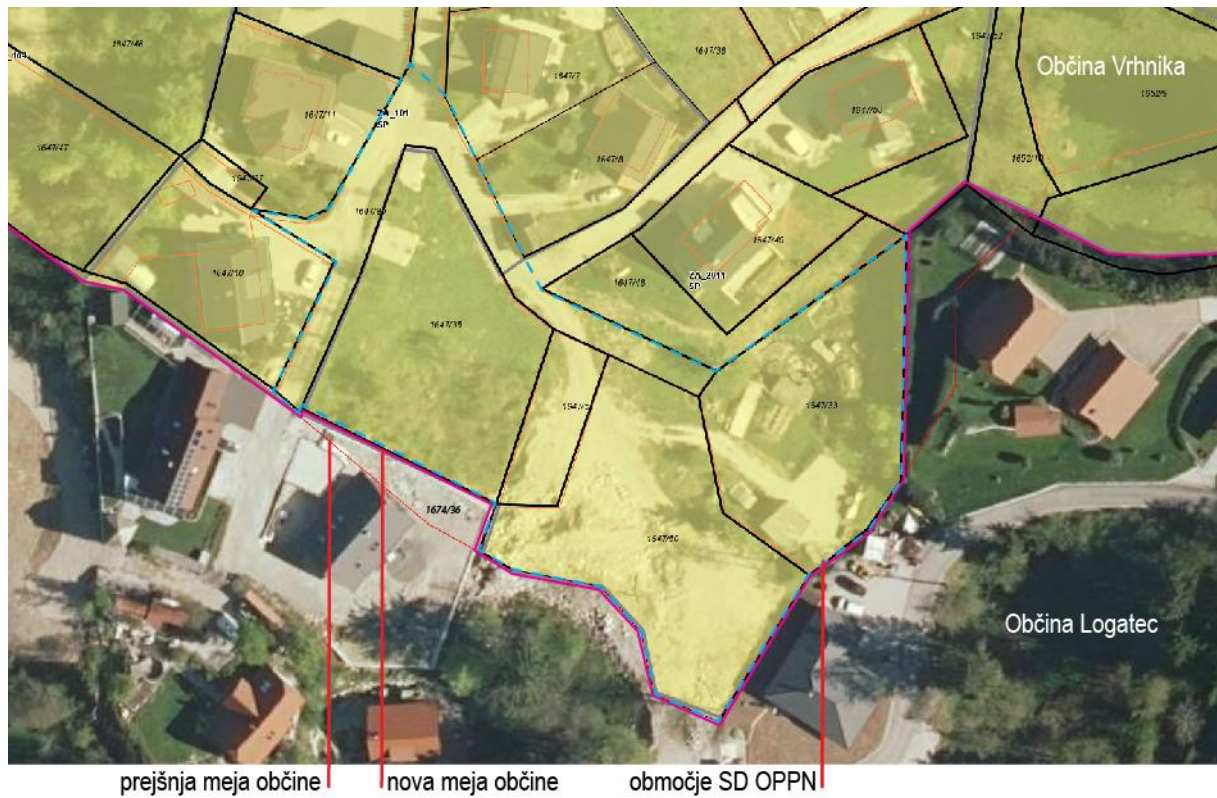


Slika 2: Območje OPPN Prezid 2 - del (modra črta) na prikazu katastra, namenske rabe in DOF Občine Logatec in Občine Vrhnika, vir: GURS

## 2.2 Območje SD OPPN

Območje SD OPPN obsega del EUP ZA\_2011 z zemljišči s parc. št. 1647/95 - del, 1647/35, 1647/51, 1647/50, 1647/33, vse k. o. 2000 Zaplana in del EUP ZA\_101 z zemljiščem c parc. št. 1647/95, ki tudi delno spada v območje SD OPPN. Stanje zemljiškega katastra: maj 2024.

Ureditveno območje SD OPPN obsega območje izvirnega OPPN. Manjša sprememba je nastala zaradi spremembe meje med občino Vrhnika in občino Logatec. Del zemljišča s parc. št. 1674/36 na jugozahodnem delu zdaj spada pod občino Logatec in ni več del območja OPPN.



*Slika 3: Prikaz območja SD OPPN, namenske rabe in parcel ter meja EUP in občine, podloga: GURS*

## 2.3 Velikost območja

Celotno območje SD OPPN meri 0,5 ha.



## 2.4 Opis današnjega stanja

Obravnavano območje je danes nepozidano, delno travnik v zaraščanju na nagnjenem terenu in vrtiček s pomožnimi objekti, delno nasut teren. Izvedena je makadamska dostopna cesta.



pogled na SZ del območja SD OPPN iz zraka



pogled na V del območja SD OPPN iz zraka



pogled vzdolž dostopne ceste na območje SD OPPN



pogled na osrednji del območja SD OPPN



pogled z J proti S na območje SD OPPN



pogled na J del območja SD OPPN

Slika 4: Fotografije območja SD OPPN, maj 2023

### 3 Upoštevanje smernic in usmeritev NUP

Glede na predmet SD OPPN, to je posodobitev prostorskih določil (velikost hiš, racionalnejša umestitev na parcelo, uskladitev z določili OPN), so relevantne zlasti splošne smernice s področja poselitve, saj na drugih področjih SD OPPN ne prinašajo sprememb.

#### 3.1 Splošne smernice s področja razvoja poselitve

*Splošne smernice s področja razvoja poselitve, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013.*

##### 2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

...

*Splošne usmeritve glede razvoja poselitve na podeželju so:*

- spodbuja se **celovit razvoj podeželja v povezavi z urbanimi središči**;
- kot podeželje opredeljujemo prostor zunaj območij večjih koncentracij poselitve, z nizko stopnjo urbanizacije in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe, ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami;
- za potrebe prostorskega urejanja ločimo urbanizirano in manj urbanizirano podeželje;
- urbanizirano podeželje obsega naselja v širšem zaledju mest in v bližini prometnih poti ter posamezna urbana naselja;
- manj urbanizirano podeželje obsega slabše dostopna obmejna, podeželska, hribovska območja z manjšimi naselji in redko, razpršeno poselitvijo.

Prezid je podeželsko naselje na manj urbaniziranem podeželju s pretežno počitniškimi hišami in z zgolj osnovnimi družbenimi funkcijami. Urbano središče Vrhnike (pa tudi Logatca) mu zagotavlja večino družbeno pomembnih funkcij. Predmetna pobuda prispeva k razvoju podeželja v povezavi z razvojem središča.

*Pri načrtovanju poselitvenih območij **podeželskih naselij in vasi** je treba zagotavljati:*

- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuete in robov kot delov kulturne krajine;
- spodbujanje **notranjega razvoja naselij**, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti;

...

Načrtovane ureditve spodbujajo notranji razvoj naselja Prezid z dopolnilno gradnjo na nepozidanem območju (obstoječih gradbenih parcelah) znotraj naselja.

##### 2.4.3 Usmeritve po posameznih dejavnostih

###### 2.4.3.1 Stanovanja

*Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:*

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki



se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;

- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki **spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;**

- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;
- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot **zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.**

Razvoj predmetnega območja zapolnjuje proste površine v osrednjem delu naselja Prezid. Zasnova bo sodobna ter bo omogočala socialne stike, zagotavljala primerno večjo gostoto zazidave, istočasno pa tudi zadosti zelenih površin in kvalitetno umestitev v zeleni sistem v neposredni okolici.

## 4 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

*Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) v II. delu v 2. poglavju določa Temeljna pravila urejanja prostora. Za predmetni prostorski akt so relevantna zlasti spodaj izpostavljena temeljna pravila.*

### **7. člen (načelo identitete prostora)**

*Pri urejanju prostora se upošteva, ohranja in krepi prepoznavnost naravnih, krajinskih in grajenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, družbenih, gospodarskih in drugih pogojev razvoja določajo identiteto prostora.*

Naselje Prezid se je v današnji obseg razvilo šele relativno pozno. Umestitev štirih novih počitniških hiš je skladna s počitniškim značajem naselja.

### **8. člen (načelo usmerjanja poselitve)**

*Usmerjanje poselitve se izvaja z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture in z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.*

S SD OPPN se zagotovi predvsem racionalna raba prostora.

### **21. člen (racionalna raba prostora)**

- (1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.*
- (2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.*
- (3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.*

...

Osnovni cilj SD OPPN je povečanje racionalnosti rabe prostora. Gre za prenovo obstoječih prostorskih aktov, ki so v prostor že umestili načrtovane dejavnosti na ustrezen način.

### **22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)**

- (1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:*

- celovitost zasnove,*
- čitljivost meje naselja,*
- skladnost posegov z nasebinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),*
- celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),*
- hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,*

- izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja,
  - simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.
- (2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.
- (3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:
- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
  - povezanost ekosistemov;
  - ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
  - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
  - usmeritve za ohranjanje in razvoj izjemnih krajin;
  - potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
  - varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora;
  - varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov.

## **25. člen (razvoj poselitve)**

- (1) Poselitev se načrtuje v poselitvenih območjih.
- (2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoveženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.
- (3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primernejše, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij.
- (4) Obstoječa posamična poselitev se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

Območje SD OPPN leži znotraj naselja Prezid in predstavlja eno večjih še nepozidanih površin. Načrtovana individualna pozidava bo obstoječo poselitev primerno zgostila, tako da bo razmerje med zelenimi in grajenimi površinami uravnoveženo, hkrati pa se bo vključila v obstoječo tipologijo in morfologijo naselja ter reliefnim danostim. Funkcionalno bo povezana z obstoječo posamično poselitvijo.

## **27. člen (notranji razvoj naselja)**

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo;
- primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoveženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- učinkovito dostopnost;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost z infrastrukturo.

Načrtovana pozidava izkorišča površine znotraj naselja, ki danes niso v uporabi.



## 5 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

*Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)*

PRS poleg splošnih načel in določil določa za območja stanovanj zlasti sledeče:

### *I/2.1.2.1 Območja stanovanj*

#### *32. člen (načrtovanje območij stanovanj)*

*(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:*

*1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;*

*2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;*

*3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.*

*(2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.*

*(3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).*

...

Zasnova predvidena v SD OPPN obsega površine počitniških hiš in dostopno cesto, kar je usklajeno z obstoječo pozidavo v naselju. Zasnova bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno veliko gostoto zazidave in hkrati zadostne odprte javne površine. Dostop do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev je v bližnjem središču (Vrhnika).

## 6 Skladnost z OPN Občine Vrhnika

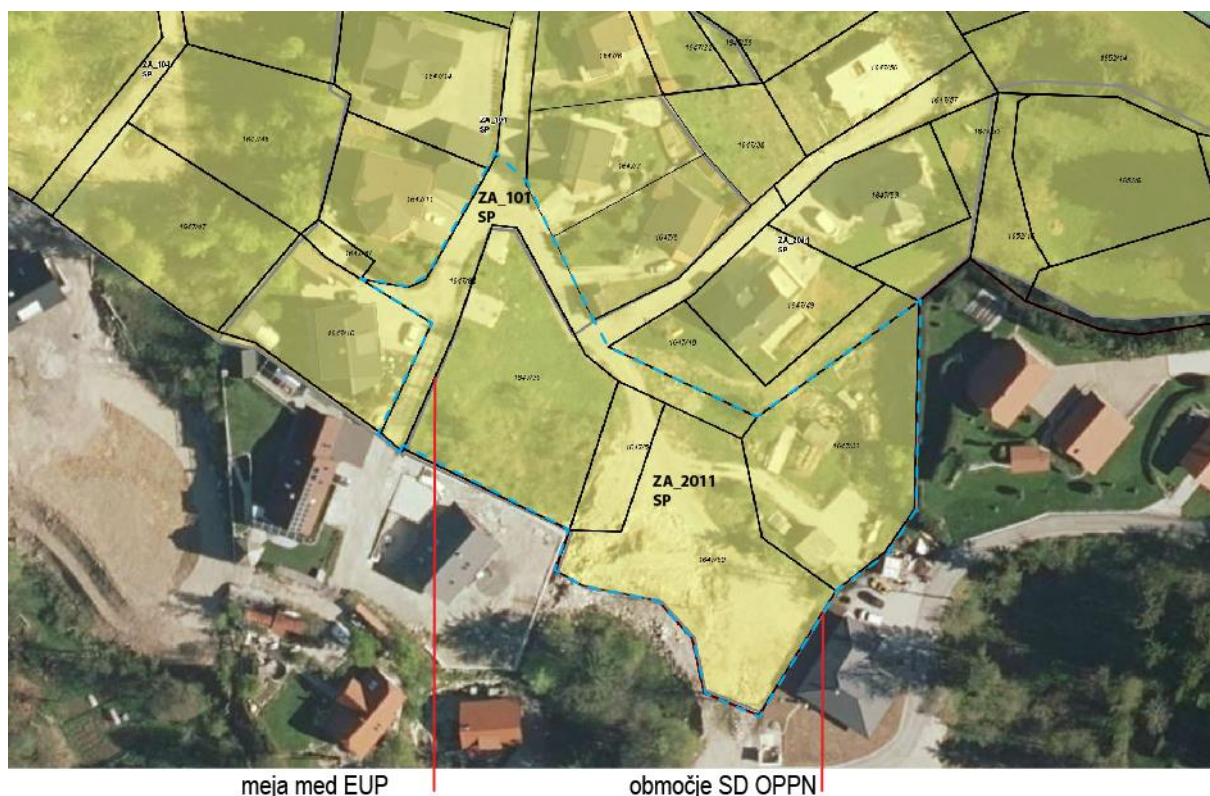
### 6.1 Izvleček iz OPN Občine Vrhnika

Za obravnavano območje velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 105/23, 37/24).

OPN za predmetno območje določa enoto urejanja prostora **EUP ZA\_2011**, namenska raba prostora je **SP – površine počitniških hiš**, tip zazidave je **AP – nizki prostostoječi objekti**.

Zemljišče s parc. št. 1647/95, k.o. Zaplana, je del **EUP ZA\_101**, ki tudi delno spada v SD OPPN. Gre za makadamsko dostopno cesto.

Krovni OPN določa splošne omejitve in pogoje za posege v prostor, ključni so predstavljeni v nadaljevanju.



Slika 5: Izvleček iz OPN Občine Vrhnika, namenska raba, meje EUP in parcele, podloga: GURS

## 6.2 Splošne usmeritve iz OPN

Za EUP veljajo splošni PIP določeni v poglavji 3.4 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (25. do 88. člen) OPN.

### 3.4.7 OBLIKOVANJE OBJEKTOV

#### 45. člen (oblikovanje objektov)

##### Splošno

(1) Pri novogradnjah, prizidavah, nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah ter vzdrževalnih delih je treba upoštevati obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oz. obstoječe prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja. Ta določila se ne upoštevajo na območjih za počitniške hiše (namenska raba SP).

(2) Prizidava objekta se mora prilagajati osnovnemu objektu po:

- naklonu streh in smeri slemen,
- razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi streh in fasad,
- višini in vzpostavljeni gradbeni liniji.

[...]

(5) Podrobnejša določila glede oblikovanja objektov so podana v prilogi 4.

##### Gabariti

(6) Pogoji oblikovanja stanovanjskih objektov in objektov za spremljajoče dejavnosti so:

- tlorsni gabariti: v osnovi podolgovati tloris, razmerje stranic osnovnega objekta tipa AP in APd je najmanj 1 : 1,4; razmerje stranic objektov tipa AS je največ 1 : 6. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (praviloma L in T oblike). Ti volumni ne smejo presežati tretjine volumna osnovnega objekta;

- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin 35-45°, smer slemena v vzdolžni smeri objekta.

(7) Pogoji oblikovanja stanovanjskih objektov in objektov za spremljajoče dejavnosti na območju makroenote Zaplana so:

- tloris: razmerje stranic najmanj 1 : 1,4 do največ 1 : 2;
- višina: največ  $P + M$  (takrat je kota pritličja največ 1,2 m nad raščenim terenom in kolenčni zid največ 0,80 m) ali največ  $P + 1 + M$  (takrat je kota pritličja največ 0,6 m nad raščenim terenom in kolenčni zid največ 0,30 m);
- streha: dvokapnica z naklonom strešin 35-45°, smer slemena v vzdolžni smeri objekta, čopi so zaželeni.

[...]

(10) Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. V primerih gradnje v terenu z naklonom, kjer je objekt vsaj z eno stranico za celo etažo nad terenom, z drugimi pa delno ali v celoti v terenu, je pri skupni višini objekta treba etažo v terenu šteti za pritličje.

(11) Kolenčni zid ne sme presegati 0,80 m. Izjemoma je dopustna maksimalna višina kolenčnega zidu 1,40 m, če je objekt zgrajen le do višine  $P + M$ .

[...]

(13) Dodajanje stavbnih elementov, ki ne izhajajo iz arhitekturne zasnove objekta, ni sprejemljivo. Lom vzdolžnih stranic objekta je dopusten, kjer to narekujejo konfiguracija terena, lomljena linija parcelne meje ali izpolnjevanje zahtev iz veljavnih predpisov ali nosilcev urejanja prostora.

##### Strehe

(14) Kritina mora biti temno sive, temno rjave ali opečno rdeče barve. V območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine mora biti kritina temno sive ali opečnato rdeče barve.

(15) Strehe so simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice. Odpiranje strešin v obliki frčad je



*dopustno. Dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine.*

*[...]*

#### **Fasade**

*(18) 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. Dopustna je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta. V dediščinski kulturni krajini in območjih naselbinske dediščine je dopustno na fasadi uporabiti le tone iste barve.*

*(19) Uporaba lesa na celotni fasadi in gradnja brunaric, kjer so bruna vidna fasada objekta, sta dopustni samo na območjih namenske rabe SP. V drugih območjih je uporaba lesa na fasadi dopustna na največ 40 % fasadne površine.*

*(20) Steklene fasade so dopustne na največ 40 % fasadne površine. V območjih namenske rabe SP, SK, A in Ag steklene fasade niso dopustne.*

*(21) Stolpiči na fasadah niso dopustni.*

*[...]*

Določila o oblikovanju objektov se smiselno upoštevajo v členu o oblikovanju objektov v SD OPPN.

PIP glede na namensko rabo so določeni v poglavju 3.5 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NA NAMENSKO RABO PROSTORA (89. do 120. člen) OPN.

Ključna določila OPN za namensko rabo SP so sledeča:

#### 94. člen (površine počitniških hiš - SP)

<b>NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR</b>			
<b>Namenska raba</b> <i>Površine počitniških hiš so namenjene začasnemu bivanju.</i>			
<b>Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor</b> <i>Dopustne dejavnosti:</i> - začasno bivanje, - šport in rekreacija na prostem. <i>Dopustni objekti in naprave:</i> - počitniške hiše, - športna igrišča za športe na prostem, - otroška in druga javna igrišča.			
<b>LEGA OBJEKTOV</b> <i>Najmanjši odmik med počitniškimi hišami je 10 m (šteje se skrajna točka objekta), če nov objekt na poslabša bivalnih pogojev in rabe obstoječih objektov. V nasprotnem primeru je najmanjši odmik med objekti 15 m.</i>			
<b>IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV</b> <i>BTP počitniške hiše je največ 120 m<sup>2</sup>.</i>			
<b>Stopnja izkoriščenosti GP</b>			
<i>Tip zazidave</i>	<i>FZ</i>	<i>FI</i>	<i>FOBP</i>
<i>AP</i>	<i>največ 40 %</i>	<i>/</i>	<i>najmanj 40 %</i>
<b>OBLIKOVANJE OBJEKTOV</b>			
<i>Pogoji oblikovanja počitniških hiš so:</i> - tloris: razmerje stranic najmanj 1 : 1,2, - višina: največ do P + M, kota pritličja največ 1 m nad raščenim terenom, kolenčni zid največ 0,3 m, - streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin 35-45°, smer slemena v vzdolžni smeri objekta, čopi so zaželeni.			
<b>Tip zazidave:</b> - počitniška hiša: AP.			

Lega objektov oz. odmiki so določeni v členu o odmikih in členu o legi stavb v SD OPPN.

BTP počitniške hiše in stopnja izkoriščenosti GP so upoštevani v členu o velikosti objektov in faktorju zazidanosti v SD OPPN.

Velikost parcele namenjene gradnji je določena v 4. odstavku 48. člena krovnega OPN:

*48. člen (velikost in oblika gradbene parcele)*

(1) Velikost in oblika GP morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

(2) Določitev GP mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč.

(3) GP mora biti v celoti vključena na območje EUP, v kateri se gradi objekt.

(4) Velikost GP se določi skladno s pogoji:

[...]

- za počitniške hiše na območju namenske rabe SP najmanj 800 m<sup>2</sup>. Izjemoma je dopustna gradnja počitniških hiš na območju namenske rabe SP tudi na GP velikosti najmanj 600 m<sup>2</sup>, pod pogojem, da je zemljiška parcela v zemljiškem katastru nastala pred sprejetjem tega odloka.

Minimalno št. parkirnih mest (PM) je določeno v 54. členu krovnega OPN v tabeli pod osmo alinejo:

*54. člen (gradnja, urejanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet)*

[...]

(8) Glede na dejavnosti je treba pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:

dejavnost	minimalno število PM
<b>STANOVANJA IN BIVANJE</b>	
1 stanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
<b>2 počitniške hiše</b>	<b>2 PM/enoto</b>

[...]

Velikosti GP so navedene v členu o načrtu parcelacije v SD OPPN in so ustrezno dimenzionirane, da so skladne z OPN.

OPPN se glede zagotavljanja minimalnega št. parkirnih mest, skladno z drugim odstavkom 127. člena ZUreP-3 sklicuje oz. izrecno določa uporabo tega elementa izvedbene regulacije iz OPN.

Tipično se OPN prenavlja vsakih nekaj let, medtem ko je »življenjska doba« OPPN navadno več desetletij. Materije urejanja prometa oz. zlasti mirujočega prometa so podvržene različnim strateškim odločitvam občin (celostna prometna strategija, ...) zato je primerneje, da se normativi za mirujoči promet ne določajo »fiksno v času sprejema« tega OPPN, ampak sledijo vsakokratnim določilom v OPN, ker so le-ta lahko fleksibilnejša in bolj usklajena s cilji prometne politike Občine, ki se lahko tudi spreminja in prilagaja.

**Splošni PIP iz OPN in PIP glede na namensko rabo so upoštevani oz. smiselno preneseni v SD OPPN.**



## 6.3 Podrobnejša merila za pripravo SD OPPN

Posebni PIP za posamezne EUP so v prilogi 2, ki je sestavni del OPN.

*PRILOGA 2: POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIIP) ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA*

...  
ZA 2011 (podrobnejša namenska raba: SP)

*Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Počitniško naselje Prezid 2 – del (Naš časopis, št. 462/18). Pri gradnji infrastrukture je potrebno upoštevati strokovno podlago, ki je del veljavnega OPPN.*

**Podrobnejša merila so ustrezno upoštevana v SD OPPN. Strokovna podlaga, ki je del »izhodiščnega« OPPN je upoštevana.**

## 6.4 Način urejanja

Na območju velja sprejet OPPN, zato je za spremembe in prilagoditve izvedbene prostorske regulacije potrebno spremeniti in dopolniti veljavni OPPN oz. pripraviti novega v enakem območju, ki bi nadomestil veljavnega.

Ker so spremembe načrtovane v tem dokumentu zlasti posledica uskladitve s trenutno veljavnim OPN, je priprave sprememb in dopolnitev racionalnejša, saj se bistvene odločitve v prostoru ne spreminjajo (število objektov, koncept infrastrukture ...).

## 6.5 Ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPPN

SD OPPN bo omogočil gradnjo večjih počitniških hiš, kot so bile predvidene v prvotnem OPPN, skladno s spremembami v OPN Občine Vrhnika. Poenotil bo tudi pogoje za oblikovanje in gradnjo, ki veljajo v neposredni okolici, ki se prostorsko ureja direktno z OPN. Predstavljal bo pravno podlago za posege v prostor (gradnjo) za lastnike zemljišč na območju. Hkrati bo določil potrebno komunalno infrastrukturo, ki jo je potrebno zgraditi, da se območje komunalno oprepi.

## 7 Strokovne podlage

Celotno gradivo izhodiščnega OPPN je strokovna podlaga za SD OPPN:

- Občinski podrobni prostorski načrt za počitniško naselje Prezid 2 – del (objavljen v Naš časopis št. 462/18 z dne 27. 8. 2018)

Za predmetno območje so bile ob prvotnem OPPN izdelane:

- Strokovne podlage, biro Akvarel arhitekti Valentin Slaček s.p., št. projekta 17-083, februar 2017.

Le-te so vsebinsko še vedno ustrezne in se s tem SD OPPN ne spreminjajo.

### 7.1 Strokovne podlage Akvarel arhitekti

*Strokovne podlage, biro Akvarel arhitekti Valentin Slaček s.p., št. projekta 17-083, februar 2017*

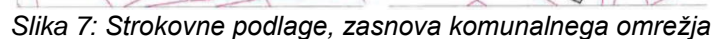
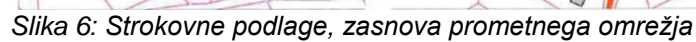
#### **Izvleček**

V strokovnih podlagah je podana analiza stanja – lega in opredelitev območja ter lastništvo zemljišč. Izpostavljene so kvalitete in problemi v območju. Opisane so omejitve v prostoru, zlasti ohranjanje narave, erozijsko in plazljivo ogroženo območje in hrup.

Opisana je prostorska zasnova, ki temelji na vzpostavitvi enotno oblikovane pozidave počitniških stavb in dopolnitvi infrastrukture.

Opisana je zasnova prometnega omrežja. Obstoječi cesti a in a1 napajata ureditveno območje. Cesta a se navezuje na lokalno cesto (LC 468012).

Opisana je zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Ureditveno območje je minimalno komunalno opremljeno (vodovod, elektrika, TK). Odpadne komunalne vode se odvajajo v MČN ali nepropustne greznice (praznjenje). Javna razsvetljava je le ob lokalni cesti.





## 8 Cilji

Z ureditvami načrtovanimi s SD OPPN se želi doseči sledeče cilje:

- usklajitev s spremenjenimi določili OPN Občine Vrhnika,
- omogočiti racionalnejšo rabo prostora in kvalitetnejše pogoje za bivanje v načrtovanih štirih počitniških hišah.

## 9 Opis in utemeljitev

SD OPPN se pripravlja z namenom posodobitve in uskladitve prostorskih določil z danes veljavnimi v spremenjenem in dopolnjenem OPN. Te so sodobnejše in s prostorskega vidika kakovostnejše. Tako se omogoči tudi kakovostnejše pogoje za bivanje v načrtovanih štirih počitniških hišah, ki so predvidene na območju OPPN.

Investitorji na obravnavanem območju so svojo namero po gradnji štirih počitniških hiš že izkazali s pripravo OPPN Prezid 2 – del. Po spremembah v krovnem OPN si želijo posodobitev prostorskih določil, zlasti glede velikosti hiš (120 m<sup>2</sup> bruto namesto 75 m<sup>2</sup>) in njihove racionalnejše umestitve na parcelo ter spremenjenimi določili v OPN.

Obravnavano območje danes ni pozidano in je delno zatravljeno, delno gozdnato oz. so na njem ureditve z vrtički. Leta 2018 je bil sprejet OPPN za predmetno območje, ki je prinesel pravno podlago za gradnjo štirih počitniških hiš, ki pa do danes niso bile izvedene. Uredila se je le z OPPN načrtovana dostopna cesta (v makadamski izvedbi).

Razlogi, da se območje ni razvilo skladno z načrtovano ureditvijo v OPPN, je predvsem v pogojih za gradnjo stavb, ki jih določa OPPN in ki so očitno tako ostri, da območje za investicije ni zanimivo. Zlasti je omejujoča zahteva po stavbah z največ 75 m<sup>2</sup> bruto etažne površine. Ta zahteva je izhajala iz takratnih določil OPN za območja počitniških hiš, kamor po OPN to območje sodi še danes. Ta omejitev pomeni, da investitorji teoretično lahko postavijo pritličen objekt bruto tlorisnih dimenzij največ 7,90 m x 9,5 m, kar predstavlja hišo z okoli 60 m<sup>2</sup> neto uporabne površine. To je za sodobne potrebe bivanja v samostojni počitniški hiši relativno malo oz. premalo. Drugi razlogi so tudi predpisane gradbene linije, ki onemogočajo bolj optimalno postavitve stavbe na parcelo, organizacijo parcele in dostop do nje glede na zahteven teren v naklonu.

### 9.1 Povzetek izhodiščnega OPPN

Izhodiščni OPPN ni usklajen s trenutno veljavnim OPN Občine Vrhnika, predvsem glede največje dovoljene BTP počitniških stavb in določil glede njihovega oblikovanja.

Poleg tega vnaprej določena lega stavb, predvsem z gradbenimi linijami, onemogoča bolj optimalno postavitve počitniških stavb na gradbene parcele glede na zahteven teren.

Primer členov izhodiščnega OPPN, ki določajo gradbene linije in največjo BTP počitniške stavbe:

#### 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.

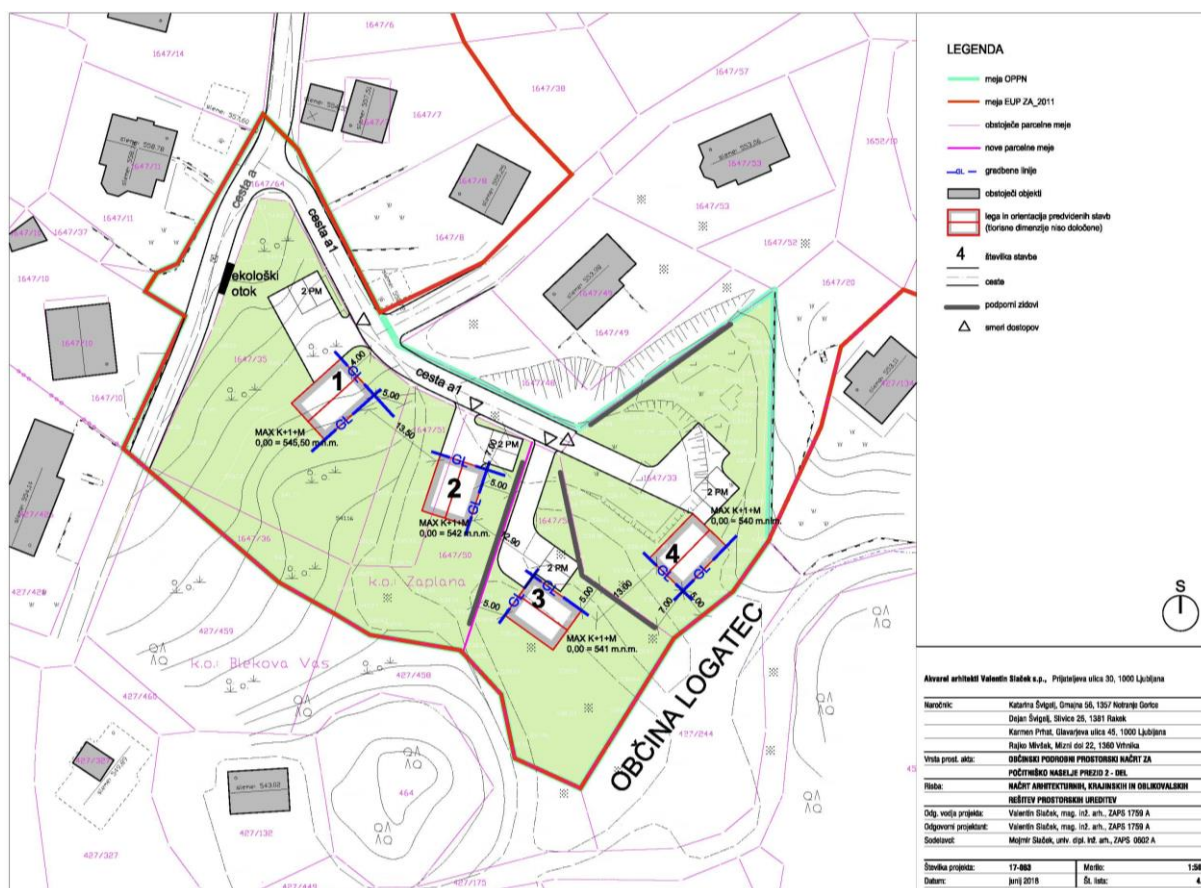
#### 11. člen

(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 m<sup>2</sup>,**
- **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.



Slika 8: Grafični del izhodiščnega OPPN, list 4.0 s prikazom novih stavb in gradbenih linij (modre črte). Izhodiščni OPPN.

## 9.2 Spremenjen OPN 2019, 2023

Po sprejetju OPPN Prezid 2 – del (leta 2018) je bil leta 2019 sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 60/19), ki je v svojem 44. členu spremenil določila za BTP počitniške hiše:

### 44. člen

V 94. členu se spremeni besedna zveza »BTP počitniške hiše je največ 75 m<sup>2</sup>« tako, da se glasi:

»BTP počitniške hiše je največ 120 m<sup>2</sup>«.

Poleg te poglavitne spremembe je uvedel še več posodobitev določil glede oblikovanja in umeščanja v prostor za počitniške objekte. Dodatne posodobitve so bile v OPN vpeljane s Spremembami in dopolnitvami OPN (SD 4) leta 2023, ter tudi leta 2024 s SD OPN 7.



### 9.3 Spremembe in dopolnitve tekstualnega dela OPPN

Z namenom doseganja cilja boljše izrabe prostora se v večjem delu spreminja besedilo odloka.

Poglavitne spremembe so:

- območje OPPN se spremeni – del zemljišča s parc. št. 1647/36, k.o. Zaplana, gre v občino Logatec in ni več del obravnavanega območja SD OPPN;
- člen o regulacijskih elementih se briše, gradbene linije (GL) se ukinejo, veljajo predpisani odmiki;
- v členu o velikosti objektov se poveča največja dovoljena bruto tlorisna površina (BTP) počitniške stavbe s 75 m<sup>2</sup> na 120 m<sup>2</sup>, kar pomeni uskladitev z veljavnim OPN;
- člen o oblikovanju objektov se uskladi z veljavnim OPN;
- besedna zveza »nezahtevni in enostavni objekti« se zamenjajo s primernejšim izrazom »pomožni objekti«, določila o njih pa se uskladijo z vsakokrat veljavnim OPN;
- ukine se načrtovan ekološki otok ob cesti a;
- v členu o etapah izvajanja se doda, da se stavba na gradbeni parceli št. P1 s pripadajočimi ureditvami lahko izvede pred izvedbo sekundarnega vodovoda, saj se nanj ne priključuje;
- črtajo se členi poglavja XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ, in sicer od 39. do vključno 47. člena, saj obstoječi program opremljanja ni več primeren (do zdaj se je že izvedla dostopna cesta v makadamski izvedbi).

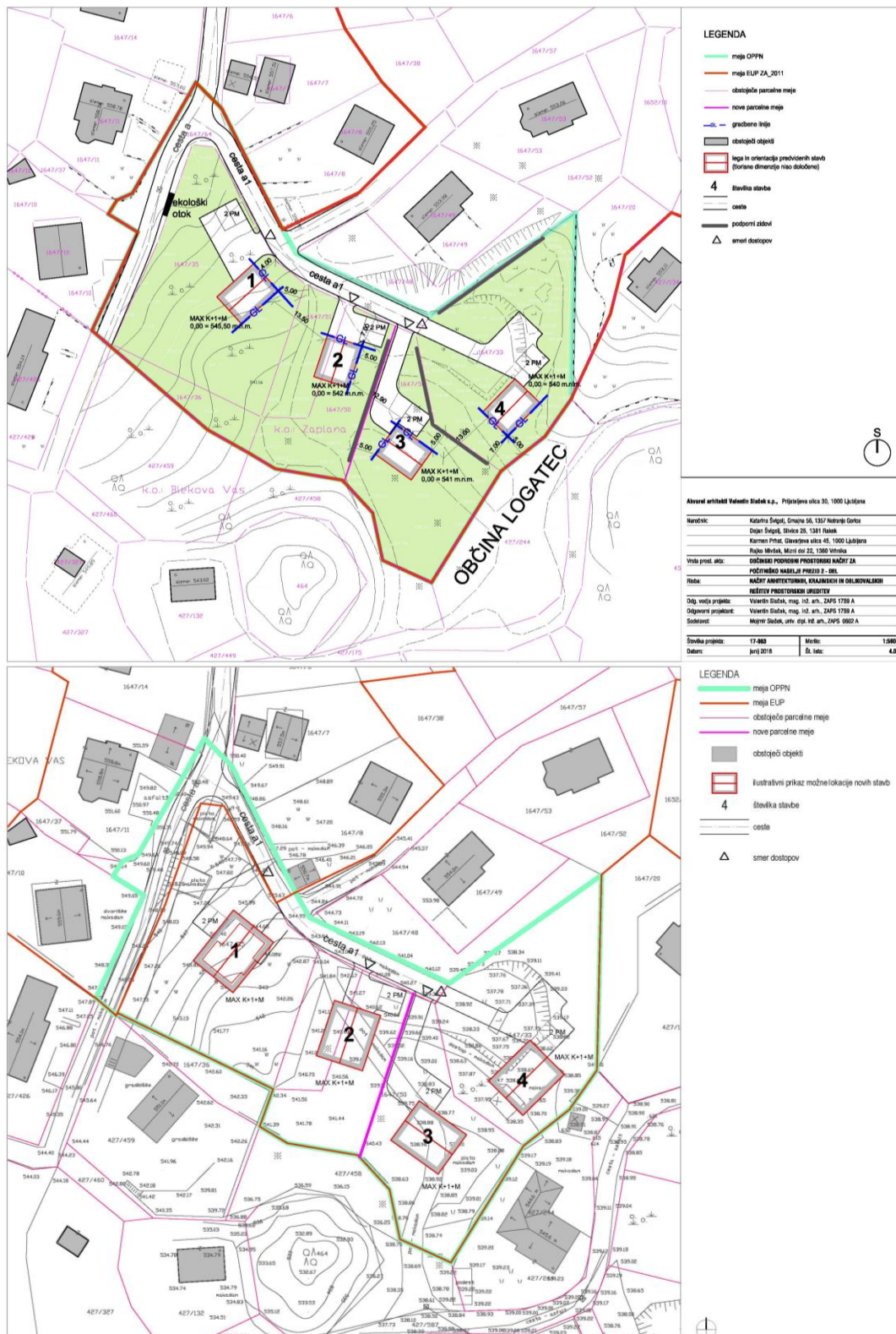
### 9.4 Spremembe in dopolnitve grafičnega dela

Grafični načrti iz prvotnega OPPN se nadomestijo z novimi posodobljenimi na nove geodetske podlage za lažjo uporabo v prihodnje ter povečanjem skladnosti v bodoče (tehnična posodobitev).

Spremeni se poimenovanje in številčenje listov.

Bistvena sprememba je sprememba obravnavanega območja SD OPPN (ker je del zemljišča s parc. št. 1647/36, k.o. Zaplana, zdaj v občini Logatec), velikost objektov (120 m<sup>2</sup>) in ukinitve gradbenih linij (GL).

Korigira se način določanja umeščanja objektov na gradbene parcele. Le-te se ne spreminjajo.



*Slika 9: Prikaz sprememb in dopolnitev grafičnega dela - stara grafika (izhodiščni OPPN z leta 2018) s prikazom gradbenih linij (modre črte) in pod njo grafika SD OPPN.*

## 9.5 Osnovni podatki o kapacitetah

Podatki o načrtovanih kapacitetah so zgolj ocenjeni in predpostavljajo zazidavo celotnega obravnavanega območja z maksimalno gostoto oz. izrabo, ki je na tem območju pričakovana.

Velikost celotnega obravnavanega območja je 0,5 ha.

	število objektov (največ)		
program	obstoječe	načrtovano	skupaj
stanovanjski objekti	0	4	4
<b>skupaj</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

	bruto etažna površina (ocenjeno)		
program	obstoječe	načrtovano	skupaj
stanovanjski objekti	0 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
<b>skupaj</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>

## 10 Etapnost

OPPN predvideva izvajanje v dveh etapah, kar se s SD OPPN ne spreminja:

- v prvi etapi se izvedejo cesta a1, sekundarni vodovod ter električno omrežje znotraj cestnega telesa,
- v drugi etapi se izvedejo počitniški objekti, zunanje ureditve, priključki na infrastrukturo ter ureditve in objekti za odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih vod.

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

SD OPPN na novo določi, da se stavba na gradbeni parceli št. P1 s pripadajočimi ureditvami lahko izvede pred izvedbo sekundarnega vodovoda, saj se nanj ne priključuje.



## 11 Opis zasnove komunalne infrastrukture

Obravnavano območje je načelno komunalno opremljeno, razen vodovodnega sistema, ki ga je potrebno dopolniti kot sekundarni vod. Skladno s potrebami novo načrtovanih objektov se izvedejo novi priključki na komunalne vode. Komunalni vodi se pretežno umeščajo v koridorje cest.

### 11.1 Cestno omrežje

Območje OPPN je dostopno preko cest a1 in a, ki se na severu priključuje na lokalno cesto LC468012 Jerinov Grič - Ceste.

Cesti a in a1 sta utrjeni in urejeni v makadamski izvedbi. Prečni profil cest a in dela ceste a1 od stika s cesto a do križišča s cesto a2 je najmanj 4,50 m (2 x 2,25 m).

Ceste so v naravi že ustrezno izvedene oz. urejene.

Priključki GP na cesto a1 morajo biti širine najmanj 3,5 m in urejeni tako, da so pregledni ter ne ovirajo gradnje in vzdrževanja ceste a1 ter prometa po njej. Priključki morajo biti prilagojeni niveleti ceste a1 ter praviloma orientirani pravokotno na os ceste.

### 11.2 Oskrba z električno energijo

Na območju OPPN je obvezna priključitev objektov na javno infrastrukturo za oskrbo z elektriko.

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 predvidenih GP.

Dopustna je predstavitev zemeljskih kablov, ki potekajo preko zemljišča s parc. št. 1647/35, k. o. Zaplana, izven meje parcele, in priključek objekta na zemljišču s parc. št. 1647/8, k. o. Zaplana, na predviden zemeljski razvod.

### 11.3 Oskrba s pitno vodo

Na območju OPPN je obvezna priključitev objektov na javno infrastrukturo za oskrbo z vodo.

Obstoječ sekundarni vodovod PE fi 110, ki poteka po cesti a1, se podaljša proti jugovzhodu.

Objekti se priključijo na sekundarni vodovod z LTŽ T kosom in sektorskim ventilom ali v skupnem jašku.

Vodovodni priključki do objektov, ki se ne priključujejo iz skupnega jaška, morajo biti opremljeni z zunanjim talnim vodomernim jaškom, ki so na robu parcele, čim bližje ceste in izven povoznih površin.

Na javnem vodovodu, ki poteka po cesti a, je obstoječ hidrant za požarno zaščito.

## **11.4 Odvajanje in čiščenje odpadne vode**

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.

Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezen priklop objektov na kanalizacijo v skladu z odlokom Občine Vrhnika.

## **11.5 Odvajanje padavinskih vod**

Padavinske vode, ki odtekajo z utrjenih površin, se odvajajo v ponikovalnice preko usedalnika z lovilec olj.

Padavinske vode s streh objektov se odvajajo v ponikovalnice. Dopustno je odvajanje v zbiralnik padavinskih vod, višek vode se ponika.

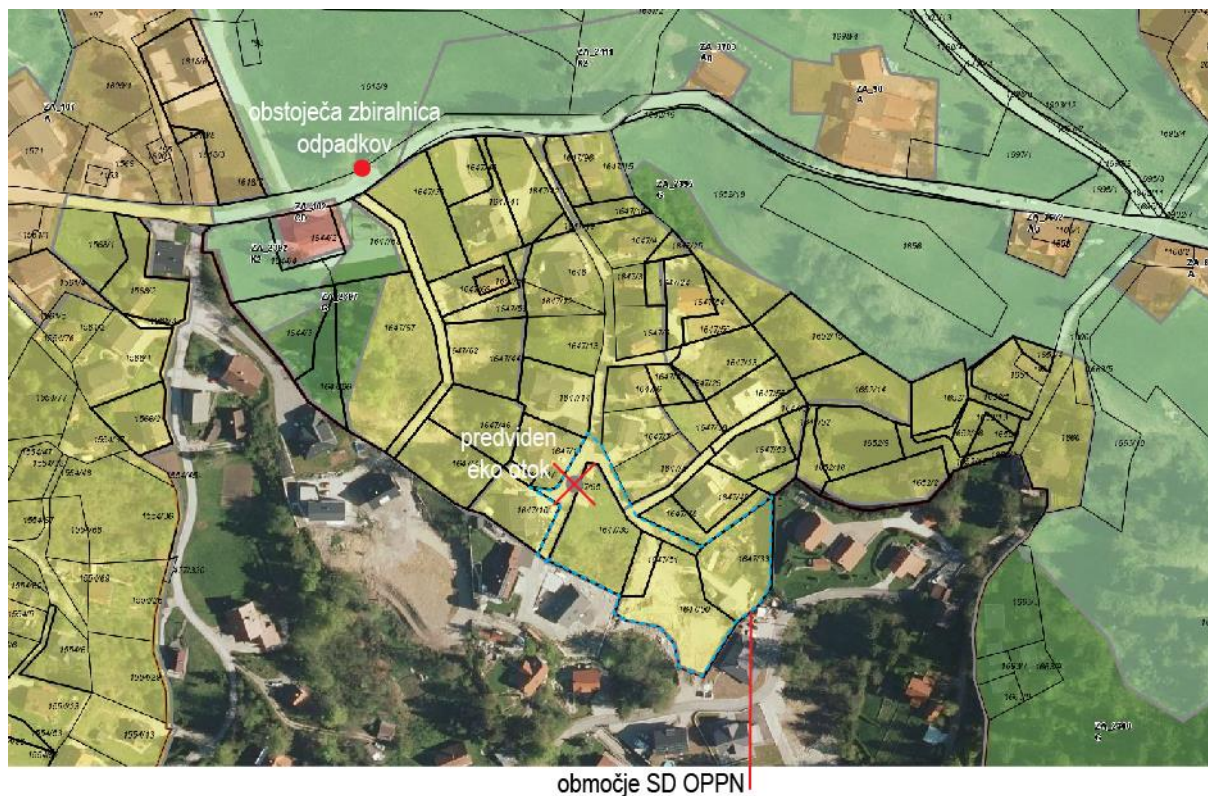
Odvajanje in čiščenje odpadne padavinske vode z javnih cest, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

## **11.6 Ravnanje z odpadki**

V izhodiščnem OPPN predvidena zbiralnica (ekološki otok) se s SD OPPN ukine, saj se je izkazalo, da zanj ni prave potrebe, prav tako mu nasprotujejo okoliški stanovalci. Tudi servisiranje (odvoz odpadkov) na načrtovanem mestu je neracionalen.

Odpadki se zbirajo in prepuščajo na obstoječi zbiralnici (ekološkem otoku) ob cesti LC 468012 Jerinov Grič – Ceste, ki je dovolj blizu oz. na dostopni cesti.

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



Slika 10: Lokacija v izhodiščnem OPPN načrtovanega ekološkega otoka (zbiralnice) in obstoječe zbiralnice odpadkov ob glavni cesti.

## 11.7 Telekomunikacije

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

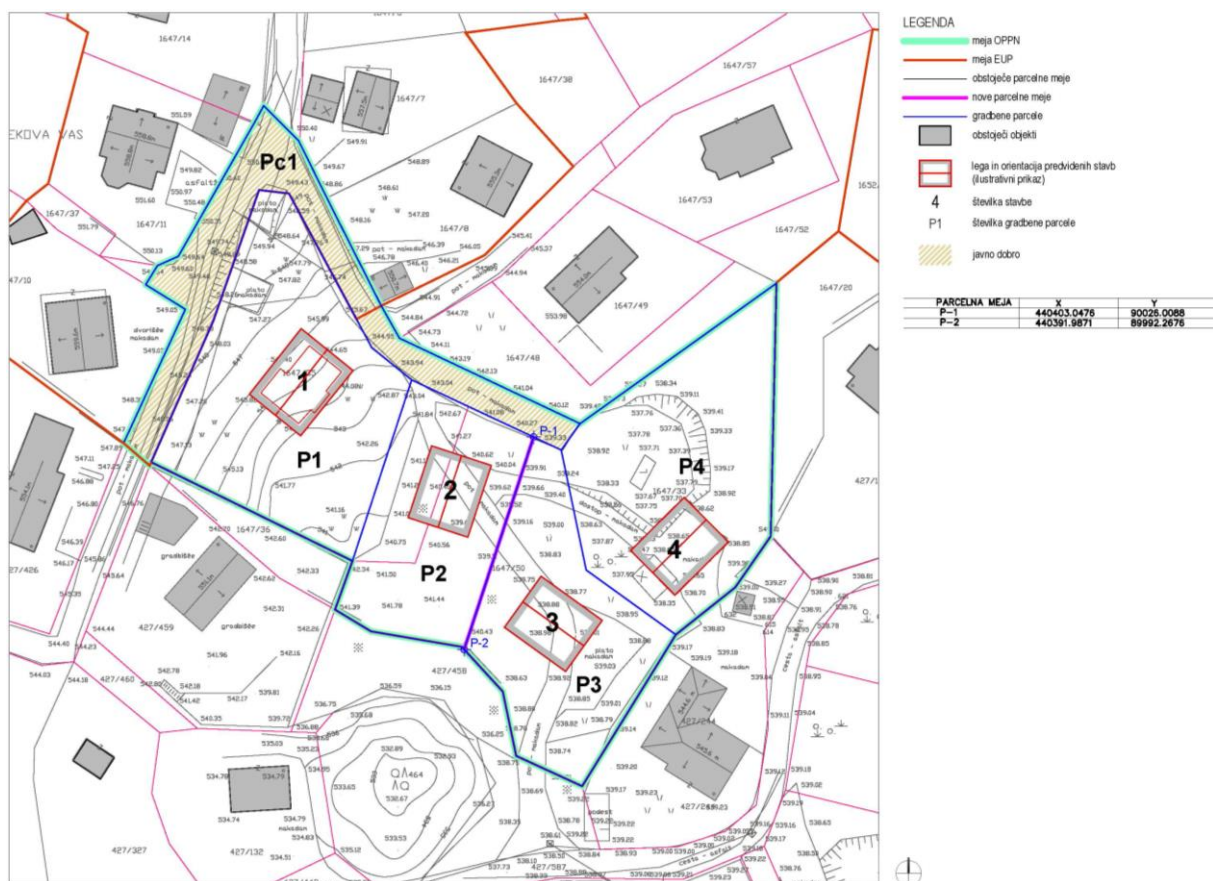
Dopustna je prestavitev TK zemeljskega kabla, ki poteka preko zemljišča s parc. št. 1647/35, k. o. Zaplana, izven meje parcele, in priključek objekta na zemljišču s parc. št. 1647/8, k. o. Zaplana, na predviden TK zemeljski vod.

## 11.8 Javna razsvetljava

V območju ni načrtovane javne razsvetljave.

## 11.9 Zasnova javnega dobra

Javno dobro predstavljajo ceste na obravnavanem območju (del ceste a in cesta a1).



Slika 11: Prikaz javnega dobra, cesti a in a1 (šrafirano s svetlo bež barvo)



## 12 Varovana območja

**SD OPPN ne vsebuje sprememb, ki bi vplivale na varovana območja.**

Območje OPPN se po podatkih spletnega informacijskega sistema iObčina Občine Vrhnika nahaja na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitvah:

VRSTA VARSTVA	OPOMBA
Varstvo kulturne dediščine	-
Varstvo narave	- celotno območje je življenjsko območje medveda – osrednje območje
Varovalni pas vodotoka	-
Vodovarstveno območje	-
Hidrogeološko območje	- obširni in visoko do srednje izdatni vodonosniki
Poplavno ogroženo območje	-
Erozijsko območje	-
Potresno nevarno območje	- pri projektiranju je potrebno upoštevati pospešek tal (g) 0,225 s povratno dobo 475 let (podatek: iObčina) - po podatkih iz Atlasa okolja je pospešek tal 0,275 g
Požarno ogroženi gozdovi	obravnavano območje meji na gozd 3. stopnje požarne ogroženosti
Območje varstva pred hrupom	območje OPPN spada v II. stopnjo varstva pred hrupom
Kmetijstvo	obravnavano območje je strateško pomembno območje za kmetijstvo in pridelavo hrane – manjše zaplate

*Tabela 1: Območja varovanj in posebnih omejitev*