

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrnim odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 12. redni seji, dne 17. 10. 2024, sprejel

ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
stanovanjsko sosesko Gabrče na Vrhniki

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Gabrče na Vrhniki, ID št. PIS: 3447.
- (2) OPPN določa:
1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
 2. območje OPPN,
 3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 5. načrt parcelacije,
 6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
 8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
 11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

- (1) Z OPPN je načrtovana ureditev stanovanjske soseske Gabrče na Vrhniki, gradnja novih objektov ter pripadajočih ureditev.
- (2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
- | | | |
|-----|---|------------|
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika – izvedbeni del | M 1 : 2000 |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1 : 1000 |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1 : 1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1 : 1000 |
| 3.3 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe na katastrskem načrtu | M 1 : 1000 |
| 3.4 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe na geodetskem načrtu | M 1 : 1000 |
| 3.5 | Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu | M 1 : 1000 |
| 3.6 | Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu | M 1 : 1000 |
| 4.1 | Odstranitev obstoječih objektov | M 1 : 1000 |

4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi	M 1 : 1000
4.3	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1 : 1000
4.4	Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1 : 1000
4.5	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti	M 1 : 1000

4. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN sestavlja:

1. poročilo o sodelovanju z javnostjo,
2. izvleček iz OPN Občine Vrhnika,
3. prikaz stanja prostora,
4. strokovne podlage,
5. mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja narave,
7. elaborat ekonomike,
8. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
9. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje CITY STUDIO d.o.o., pod številko projekta CS 1481–22 v juliju 2024.

6. člen
(pomen kratic)

Kratice, ki se uporabljajo v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- OPPN: občinski podroben prostorski načrt,
- OPN: Občinski prostorski načrt Občine Vrhnika,
- EUP: enota urejanja prostora,
- GD: gradbeno dovoljenje,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- GM: gradbena meja,
- GP: gradbena parcela,
- PM: parkirno mesto,
- BTP: bruto tlorisna površina stavbe.

II. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega EUP VR_1428 (SSeb) in VR_2070 (SSeb) ter dele EUP VR_1430 (SSeb), VR_1455 (PC), VR_2057 (SSeb), VR_2139 (K2), VR_2624 (K1) in VE_2130 (K2).
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami *252/4, 748/2, 748/3, 748/4, 749, 750/2, 751/2, 751/4, 751/5, 752, 753/1, 753/2, 753/4, 753/5, 756/2, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 956/2, 958/4, 958/7, 958/9, 958/11, 958/12, 958/13, 958/14, 965/1, 965/2, 969/2, 969/4, 969/5, 969/6, 969/7, 969/8, 969/9, 969/10, 969/11, 969/12, 969/13, 969/14, 969/15, 969/16, 969/17, 969/18, 969/19, 970/3, 970/4, 970/6, 970/7, 970/8, 970/9, 972/3, 972/9, 972/10, 972/11, 973/1, 973/4, 973/9, 973/10, 973/11, 973/12, 973/13, 973/14, 973/15, 973/16, 974/1, 974/2, 975/2, 975/3, 975/4, 976/1, 976/2, 976/3, 978/1, 978/2, 979/2, 979/4, 980/2, 980/3, 981/2, 981/4, 981/6, 981/7, 981/8, 981/9, 981/10, 981/11, 983/1, 983/2, 984, 985, 988/1, 988/2, 988/3, 990, 994/5, 994/14, 996/3, 996/7, 2854/37, 2854/39, 2854/40, 2854/41, 2854/44, 2854/47, 2854/60, 2854/61, 2854/63, 2854/86, 2854/91, 2854/92, 2854/93, 2867/2, 2883/7, 2883/8 in 2883/10, vsa k.o. (2002) Vrhnika, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 991/1, 994/18, 994/19, 997/4, 997/8, 1094/9, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1098, 1100/1, 1100/2, 1105, 1106/2, 1106/4, 2854/48, 2854/94, 2858/10 in 2913/11, vsa k.o. (2002) Vrhnika.

- (3) Površina območja OPPN znaša 97.755 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na sedemnajst prostorskih enot, in sicer:
 - P1 – površine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb;
 - P2 – površine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb;
 - P3 – površine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb;
 - P4 – površine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb;
 - P5 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P6 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P7 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P8 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P9 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P10 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P11 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P12 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P13 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P14 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P15 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P16 – površine, namenjene prometnim površinam;
 - P17 – površine, namenjene gradnji para avtobusnih postajališč.
- (5) Območje OPPN in prostorske enote so prikazani na grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja na jugozahodnem robu Vrhlike. Na vzhodni in severovzhodni strani območje OPPN meji na obstoječo stanovanjsko pozidavo, na zahodni strani na kmetijske in gozdne površine, na jugovzhodni strani pa na regionalno cesto R2–409/0301 Vrhlike – Logatec (v nadaljevanju: Tržaška cesta).
- (2) Območje OPPN se na jugovzhodni strani prometno priključuje na regionalno Tržaško cesto preko dveh priključkov. Preko ceste Gabrče in Notranjske ceste se prometno navezuje tudi na stanovanjsko naselje na vzhodni strani obravnavanega območja, v nadaljevanju pa na Idrijsko cesto in Tankovsko cesto, ki vodita v center Vrhlike oziroma Stare Vrhlike.
- (3) Čez območje OPPN potekata cesta Gabrče (LZ 466012 Povezava Gabrče in LZ 466013 Lukan) in Notranjska cesta (JP Notranjska Šklepc 966381), ki ju povezuje javna pešpot (JP 966384).
- (4) Po Tržaški cesti poteka linija primestnega avtobusnega prometa Ljubljana – Vrhlike – Logatec – Kalce – Grčarevec. Najbližji par avtobusnih postajališč se nahaja na oddaljenosti približno 800 m v smeri proti Vrhlike. Na Tržaški cesti je načrtovana gradnja para avtobusnih postajališč.
- (5) V območju OPPN in njegovi neposredni bližini ni urejenih kolesarskih poti. Po Tržaški cesti je označen koridor za državno daljinsko kolesarsko povezavo D1: Šentilj – Maribor – Celje – Trbovlje – Ljubljana – Postojna – Divača – Koper – Sečovelje (EuroVelo 9), na katero se bo območje OPPN lahko po izgradnji le-tega navezovalo. Kolesarji dostopajo v območje OPPN iz vzhodne strani iz ceste Gabrče in Notranjske ceste. Kolesarski promet v območju OPPN poteka po vozišču.
- (6) Dostop za pešce v smeri Vrhlike poteka iz vzhodne strani preko hodnikov za pešce ob cesti Gabrče in Notranjski cesti. Peš promet v območju OPPN v manjšem delu poteka po obstoječih hodnikih za pešce, v večjem delu pa ob cestišču.
- (7) Območje OPPN se preko pešpoti na severni strani navezuje na rekreacijske pešpoti na južnem pobočju Planine, ki predstavlja obsežno rekreacijsko površino za širše območje Vrhlike.
- (8) V območju OPPN in njegovi neposredni bližini ni grajene družbene infrastrukture. Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Ivana Cankarja na Vrhlike. Nekaj oddelkov šole se nahaja v oddaljenosti 1,5 km, osrednja stavba pa približno 400 m dlje. Potrebe za predšolsko vzgojo pokrivata vrtec Komarček, ki se nahaja v oddaljenosti približno 2 km, ter Župnijski vrtec Vrhlike, ki je od območja OPPN oddaljen približno 1,5 km. Knjižnica je od območja OPPN oddaljena 1,5 km, zdravstveni dom ter najbližja trgovina s prehrabnimi in drugimi izdelki za gospodinjstvo pa približno 2 km.
- (9) Širše območje OPPN je dobro opremljeno s sprehajalnimi in rekreacijskimi potmi (pešpot ob vodotoku Bela, Star Maln, Planina).

- (10) V cesti Gabrče in Notranjski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska GJI, ki jo je potrebno deloma obnoviti oziroma dograditi.
- (11) Del zemljišč s parcelnima števkama 969/4 in 969/14, obe k.o. (2002) Vrhnika, na severozahodni strani OPPN, se ureja na podlagi določil Uredbe o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce – Vodice (Uradni list RS, št. 17/15 in 78/19), (v nadaljevanju: DPN).
- (12) Predvideni posegi ne bodo imeli obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetska infrastrukturo v širšem območju. Predvidena pozidava ne bo vplivala na podobo krajine.
- (13) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 je dopustna gradnja enostanovanjskih nizkih prostostojećih objektov (tipa AP) namenjenih bivanju in spremljajočim dejavnostim skladno z določili 90. člena odloka o OPN.
- (2) V prostorski enoti P17 so dopustni drugi prometni infrastrukturni objekti: postajališča javnega potniškega prometa in nadstrešnice za potnike.
- (3) Na celotnem območju OPPN so dopustni:
 1. komunalni objekti, vodi in naprave:
 - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za prenos in distribucijo zemeljskega plina,
 - za javno razsvetljavo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
 - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 2. priključki na objekte GJI, vodni zbiralniki in pomožni infrastrukturni objekti za potrebe obstoječih in načrtovanih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na GJI,
 3. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 4. urejene asfaltirane, tlakovane in utrjene površine,
 5. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
 6. parkovne površine, posamezna drevesa in otroška igrišča,
 7. manjše naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom, skladno in pod pogoji uredbe, ki ureja to področje.
- (4) Na celotnem območju OPPN so prepovedane vse dejavnosti, ki lahko potencialno obremenjujejo okolico s prekomernim hrupom in imajo negativni vpliv na okolje in bivanje.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Na območju OPPN je na nepozidanih zemljiščih v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 načrtovana zgostitev pozidave z gradnjo enostanovanjskih stavb in pripadajočih ureditev. Dopustna je tudi legalizacija obstoječih objektov, prizidava in sprememba namembnosti legalno zgrajenih objektov ter gradnja nadomestnih objektov.
- (2) V prostorski enoti P1 je načrtovana gradnja treh enostanovanjskih stavb z oznakami 1, 2 in 3.
- (3) V prostorski enoti P2 je načrtovana gradnja štirih enostanovanjskih stavb z oznakami 4, 5, 6 in 7. Na zemljišču parc. št. 974/2, k.o. (2002) Vrhnika, je izven preglednega trikotnika kategorizirane občinske ceste JP - 966383 dopustna postavitev pomožnih objektov za potrebe obstoječega objekta na zemljišču parc. št. 1100/1, k.o. (2002) Vrhnika, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (4) V prostorski enoti P3 je načrtovana gradnja sedmih enostanovanjskih stavb z oznakami 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14.
- (5) V prostorski enoti P4 je načrtovana gradnja devetih enostanovanjskih stavb z oznakami 15, 16, 17,

- 18, 19, 20, 21, 22 in 23.
- (6) V prostorski enoti P5 ni načrtovanih gradenj, saj je cesta že rekonstruirana.
 - (7) V prostorski enoti P6 je načrtovana rekonstrukcija obstoječe ceste z ureditvijo hodnika za pešce in pripadajoče prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.
 - (8) V prostorski enoti P7 je z OPPN načrtovana rekonstrukcija obstoječe ceste z ureditvijo hodnika za pešce in pripadajoče prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.
 - (9) V prostorski enoti P8 je z OPPN dopustna rekonstrukcija obstoječe dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (10) V prostorski enoti P9 je z OPPN načrtovana ureditev pešpoti na južni strani prostorske enote. Dopustna je tudi rekonstrukcija obstoječe dovozne ceste s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (11) V prostorski enoti P10 je dopustna rekonstrukcija obstoječe dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (12) V prostorski enoti P11 ni načrtovanih gradenj, saj je dovozna cesta že izvedena.
 - (13) V prostorski enoti P12 je dopustna rekonstrukcija obstoječe dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (14) V prostorski enoti P13 je načrtovana gradnja dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (15) V prostorski enoti P14 je dopustna rekonstrukcija obstoječe dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (16) V prostorski enoti P15 je načrtovana gradnja dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (17) V prostorski enoti P16 je načrtovana gradnja dovozne poti s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
 - (18) V prostorski enoti P17 je načrtovana izvedba para avtobusnih postajališč s pripadajočima nadstrešnicama za čakanje potnikov. Dopustna je tudi rekonstrukcija obstoječe ceste s pripadajočo prometno, okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter ureditev hodnikov za pešce.
 - (19) Največja dopustna pozidanost posamezne GP in minimalna velikost odprtih bivalnih površin v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 morata biti skladna z določili 90. člena odloka o OPN.
 - (20) Ureditev odprtih bivalnih površin v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 mora biti skladna z določili enaindvajsete točke prvega odstavka 19. člena odloka o OPN.
 - (21) Prizidava obstoječe stavbe je dopustna do največ 60 % BTP osnovnega legalno zgrajenega objekta, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
 - (22) Dopustna je enkratna prizidava ene enote dvojčka (APd) do 20 % BTP na vizualno neizpostavljenem delu objekta oziroma do 60 % skupne BTP obeh enot, če se prizidava izvede hkrati na obeh enotah in je celota simetrična, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka. Prizidava do 20 % BTP ne vpliva na razmerje stranic objekta.
 - (23) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta prikazani na grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.
 - (24) Prikaz tlorisne oblike načrtovanih stavb ter utrjenih, parkirnih in zelenih površin v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« je zgolj informativen. Tlorisna oblika in pozicija načrtovanih stavb in drugih ureditev zunanjih površin se določijo v projektni dokumentaciji.

11. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov)

Gradnja oziroma postavitve pomožnih objektov mora biti skladna z določili 32. do vključno 42. člena in tretjega odstavka 43. člena odloka o OPN ter Prilogo 1 odloka o OPN.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Pri novogradnjah, prizidavah, nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah ter vzdrževalnih delih je treba upoštevati obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oziroma obstoječe prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja.
- (2) Na območju OPPN je treba pri oblikovanju stavb upoštevati naslednje splošne pogoje:
 1. enostanovanjski objekti se ne smejo z nobeno stranico stikati s sosednjimi objekti;

2. daljša stranica objektov, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic;
 3. tloris objektov mora biti v osnovi podolgovat; razmerje stranic tlorisa stavb mora biti najmanj 1:1,4;
 4. 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;
 5. strehe so simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom z naklonom strešin 35–45° s smerjo slemena v vzdolžni smeri stavbe. Dopustna je izvedba čopov. Priključne strehe so lahko dvokapnice ali enokapnice z istim naklonom kot osnovna streha;
 6. dopustne so tudi dvokapne strehe v kombinaciji z ravnimi strehami, pri čemer je ravna streha dopustna samo na pritličnih delih objekta (na vetrolovu, zimskem vrtu, garaži in nadstrešku), pri čemer del objekta z ravno streho ne sme presežati 50 m² tlorisne površine. Možne kombinacije so definirane v Prilogi 4 odloka o OPN;
 7. ravna streha je lahko pohodna ali nepohodna, dopustna je tudi izvedba zelene strehe z vegetacijskim slojem;
 8. dopustna je izvedba strešnih oken ter enokapnih (pravokotnih) in dvokapnih frčad z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine;
 9. kritina mora biti enotna. Dopustna je uporaba opečnega ali betonskega zareznika opečno rdeče, temno rjave ali temno sive barve;
 10. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali;
 11. 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. Barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne;
 12. uporaba lesa oziroma stekla na fasadah je dopustna do največ 40 % fasadne površine;
 13. ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane;
 14. klimatske naprave, toplotne črpalke in morebitne druge naprave, je treba namestiti na najmanj izpostavljenih delih objektov in na mestih, kjer ne bo motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na sosednje objekte, stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
 15. panele za izkoriščanje sončne energije je dopustno namestiti na vseh tipih strehe, vendar je na poševnih strehah dopustna tako, da najvišja točka panelov od površine strešne plošče ne odstopa za več kot 50 cm;
 16. pri zasnovi stavb je treba upoštevati pričakovane podnebne spremembe in v zvezi s tem predvideti ustrezne rešitve kot npr. senčenje, zelene fasade.
- (3) Nove dele obstoječih stavb (prizidke k obstoječim stavbam) je treba praviloma izvesti tako, da se streha osnovne stavbe podaljša oziroma nadaljuje preko prizidka v istem materialu in naklonu. Kadar ni druge prostorske možnosti, je dopustno prizidek prilagoditi arhitekturni zasnovi osnovnega objekta tako, da se osnovnemu objektu prilagaja po naklonu streh in smeri slemen, razporeditvi fasadnih elementov (zlasti oken in vrat), barvi streh in fasad ter višini in vzpostavljeni gradbeni liniji. Pri prizidkih je dopustna tudi izvedba ravne strehe skladno z določili sedme točke drugega odstavka tega člena.
- (4) Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati določila 30. in 45. člena odloka o OPN in Prilogo 4 odloka o OPN.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov;
 2. dovozne ceste, povozne in manipulacijske površine ter pešpoti morajo biti utrjene, tlakovane ali asfaltirane ter primerno osvetljene;
 3. pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni GP, so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 2,0 m. Nasipi in vkopi niso dovoljeni na območju vrtač, razen v primerih, ki so določeni v devetem odstavku 26. člena tega odloka;
 4. višinske razlike morajo biti v čim večji meri urejene z ozelenjenimi brežinami. V primerih, kjer druge tehnične rešitve niso izvedljive, je višinske razlike dopustno premagovati s škarpami, armiranimi zemljinami, podpornimi in opornimi zidovi z višino do 1,5 m;
 5. večje višinske razlike je treba premostiti z gradnjo podpornih zidov v terasah. Razdalja med dvema podpornima zidovoma v terasah je najmanj 0,7 m in mora omogočati zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov v terasah je največ 3,5 m;

6. gradnja podpornih in opornih zidov, višjih od 1,5 m, je dopustna le za potrebe gradnje objektov GJI, kadar ni možnosti za izvedbo brežin ali drugih ukrepov;
 7. podporni in oporni zidovi so lahko kamniti ali betonski. V primeru, da so betonski, mora biti vidna stran zidu obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Pri GJI so izjemoma dopustne tudi drugačne rešitve;
 8. 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 treba uporabljati za zavarovanje elemente, ki omogočajo zasaditev z grmovnicami;
 9. nepozidani del GP je treba v čim večji meri ohranjati netlakovan. Za tlakovane ureditve na stiku z raščenim terenom je treba v čim večji možni meri uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
 10. na območju stavbnih zemljišč naj se zunanje površine namenijo zunanjemu bivanju, druženju, rekreaciji in samooskrbi (vrtovi). Ohraniti je treba čim več vegetacije (predvsem velikih in starih dreves), pri novih zasaditvah pa uporabljati predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Uporaba eksotičnih rastlin ni dopustna. Za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste: gaber, javor, bukev ali kalina. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti;
 11. odmik podzemnih komunalnih vodov od debela dreves mora biti najmanj 2,0 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 12. izbor rastlin mora upoštevati specifične rastiščne razmere in varnostno–zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe.
- (2) Zasnova zunanje ureditve je prikazana v grafičnem načrtu 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.

14. člen (lega stavb)

- (1) Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic.
- (2) Načrtovani objekti morajo biti umeščeni na GP znotraj GM.
- (3) Prizidave obstoječih stavb morajo biti odmaknjene od meje GP najmanj 4,0 m. Če oblika GP pod tem pogojem ne dopušča umestitve prizidave obstoječe stavbe, so lahko odmiki stavbe od meje GP manjši, vendar ob upoštevanju določil četrtega in petega odstavka tega člena ter s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele oziroma stavbe.
- (4) Razdalje med fasadami stanovanjskih stavb oziroma stavb, v katerih so tudi stanovanja, in se nahajajo na ločenih GP, morajo biti enake najmanj 2/3 višine višje stavbe.
- (5) V vseh primerih morajo odmiki stavb od meje GP in odmiki med stavbami zagotavljati svetlobno–tehnične, požarno–varnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti vzdrževanje in rabo objektov v okviru GP objekta.
- (6) Gradnja stavb in prizidav obstoječih stavb ter pomožnih objektov znotraj varovalnega pasu javnih cest je dopustna le v primeru, da je pridobljeno soglasje upravljavca javne ceste. Načrtovane stavbe ter pomožni objekti ne smejo ovirati preglednega trikotnika.
- (7) Tlorisi načrtovanih stavb, ki so prikazani na grafičnem načrtu 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«, so zgolj informativni. Oblika in lega stavb, znotraj načrtovanih GM, se določita v projektni dokumentaciji.

15. člen (etažnost in višina stavb)

- (1) Etažnost stavb v območju OPPN je največ (K)+P+1+M.
- (2) Etažnost stavb je določena s številom vseh polnih etaž nad terenom.
- (3) 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.
- (4) Kolenčni zid ne sme presegati 0,8 m. Izjemoma je dopustna maksimalna višina kolenčnega zidu 1,4 m, če je objekt zgrajen le do višine P + M.

16. člen

(višinske kote urejenega terena in pritličja)

- (1) Zunanja ureditev mora biti na obodu območja OPPN prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč.
- (2) Višinske kote uvozov na GP morajo biti prilagojene višinskim kotam dostopnih cest.
- (3) Višinske kote zunanje ureditve na posamezni GP morajo biti prilagojene višinskim kotam dovozov, višinskim kotam pritličij obstoječih objektov v neposredni bližini in njihovih pripadajočih ureditev.
- (4) Višinske kote pritličij stavb so:
 - kota pritličja se mora prilagajati konfiguraciji terena na posamezni GP;
 - klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja največ 1,4 m nad terenom.
- (5) Pri rekonstrukciji ceste Gabrče v prostorski enoti P6, ki poteka po vzhodnem robu območja OPPN, je potrebno niveleto ceste prilagoditi obstoječim višinskim kotam obstoječih dovozov na GP.
- (6) Višinske kote terena so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen
(zmogljivosti območja)

- | | |
|---|-----------------------------|
| (1) Zmogljivost prostorske enote P1 je: | |
| površina: | 16.111 m ² |
| št. obstoječih stanovanjskih stavb: | 8 in 1 stanovanjski dvojček |
| št. načrtovanih stanovanjskih stavb: | 3 |
| (2) Zmogljivost prostorske enote P2 je: | |
| površina: | 16.314 m ² |
| št. obstoječih stanovanjskih stavb: | 7 in 2 stanovanjska dvojčka |
| št. načrtovanih stanovanjskih stavb: | 4 |
| (3) Zmogljivost prostorske enote P3 je: | |
| površina: | 22.519 m ² |
| št. obstoječih stanovanjskih stavb: | 6 in 2 stanovanjska dvojčka |
| št. načrtovanih stanovanjskih stavb: | 7 |
| (4) Zmogljivost prostorske enote P4 je: | |
| površina: | 24.335 m ² |
| št. obstoječih stanovanjskih stavb: | 6 |
| št. načrtovanih stanovanjskih stavb: | 9 |
| (5) Zmogljivost prostorske enote P5 je: | |
| površina: | 4.376 m ² |
| (6) Zmogljivost prostorske enote P6 je: | |
| površina: | 4.269 m ² |
| (7) Zmogljivost prostorske enote P7 je: | |
| površina: | 4.289 m ² |
| (8) Zmogljivost prostorske enote P8 je: | |
| površina: | 357 m ² |
| (9) Zmogljivost prostorske enote P9 je: | |
| površina: | 579 m ² |
| (10) Zmogljivost prostorske enote P10 je: | |
| površina: | 353 m ² |
| (11) Zmogljivost prostorske enote P11 je: | |
| površina: | 481 m ² |
| (12) Zmogljivost prostorske enote P12 je: | |
| površina: | 105 m ² |
| (13) Zmogljivost prostorske enote P13 je: | |
| površina: | 426 m ² |
| (14) Zmogljivost prostorske enote P14 je: | |
| površina: | 425 m ² |
| (15) Zmogljivost prostorske enote P15 je: | |
| površina: | 324 m ² |
| (16) Zmogljivost prostorske enote P16 je: | |
| površina: | 86 m ² |
| (17) Zmogljivost prostorske enote P17 je: | |
| površina: | 2.406 m ² |

18. člen
(pogoji za posege na obstoječih objektih)

- (1) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- odstranitev objektov;
 - redna vzdrževalna dela;
 - rekonstrukcije objektov;
 - povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb in urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe;
 - prizidava objektov pod pogojem, da so upoštevana določila tega odloka.
- (2) Poleg posegov iz prvega odstavka tega člena so na obstoječih legalno zgrajenih objektih dopustne tudi spremembe namembnosti objektov v okviru dopustnih dejavnosti iz 9. člena tega odloka, za katere ni potrebno zagotoviti novih PM ali se PM lahko zagotovijo na pripadajoči GP.

19. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) Za odstranitev so načrtovane naslednje stavbe:
- stavba R1: kmetijski objekt na zemljišču s parcelno številko 985, k.o. (2002) Vrhnika,
 - stavba R2: pomožni objekt na zemljišču s parcelno številko 984, k.o. (2002) Vrhnika.
- (2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani na grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje GP:
1. prostorska enota P1:
 - G1.1: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 958/7, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G1.1 meri 741 m²;
 - G1.2: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 969/17, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G1.2 meri 1.662 m²;
 - G1.3: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 969/12, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G1.3 meri 278 m².
 2. prostorska enota P2:
 - G2.1: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 970/7, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G2.1 meri 681 m²;
 - G2.2: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 970/8, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G2.2 meri 694 m²;
 - G2.3: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišč s parc. št. 974/1 in 976/3, obe k.o. (2002) Vrhnika. Površina G2.3 meri 1.230 m²;
 - G2.4: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 975/3, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G2.4 meri 1.339 m²;
 - G2.5: del GP obstoječe stavbe, ki stoji izven območja OPPN, na zemljišču s parc. št. 1100/1, k.o. (2002) Vrhnika, in obsega zemljišče s parc. št. 974/2, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G2.5 meri 163 m².
 3. prostorska enota P3:
 - G3.1: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišči s parc. št. 756/2 in 2854/41, obe k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.1 meri 970 m²;
 - G3.2: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 756/5, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.2 meri 810 m²;
 - G3.3: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 756/5, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.3 meri 868 m²;
 - G3.4: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 756/5, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.4 meri 2.017 m²;
 - G3.5: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 756/7, k.o. (2002) Vrhnika. Površina

- G3.5 meri 1.511 m²;
 - G3.6: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 749, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.6 meri 1.809 m²;
 - G3.7: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 749, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.7 meri 2.026 m²;
 - G3.8: GP obstoječe stavbe, ki stoji na zemljišču s parc. št. 748/4, k.o. (2002) Vrhnika, in obsega zemljišča s parc. št. 748/2, 748/3, 748/4 in 2867/2, vsa k.o. (2002) Vrhnika. Površina G3.8 meri 1.734 m².
4. prostorska enota P4:
- G4.1: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 990, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.1 meri 1.247 m²;
 - G4.2: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 990, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.2 meri 1.395 m²;
 - G4.3: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 985, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.3 meri 801 m²;
 - G4.4: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 985, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.4 meri 818 m²;
 - G4.5: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 983/1, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.5 meri 928 m²;
 - G4.6: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 981/6, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.6 meri 1.200 m²;
 - G4.7: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 981/7, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.7 meri 1.201 m²;
 - G4.8: GP načrtovane stavbe, ki obsega del zemljišča s parc. št. 984, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.8 meri 802 m²;
 - G4.9: GP načrtovane stavbe, ki obsega zemljišče s parc. št. 979/2, k.o. (2002) Vrhnika. Površina G4.9 meri 969 m².
- (2) V območju OPPN se nahajajo sledeče zelene površine:
- Z1: nezasuta vrtača, ki obsega del zemljišč s parc. št. 974/1 in 976/3, k.o. (2002) Vrhnika. Površina Z1 meri 1.286 m²;
 - Z2: zasuta vrtača, ki obsega del zemljišča s parc. št. 985, k.o. (2002) Vrhnika. Površina Z2 meri 1.464 m²;
 - Z3: nezasuta vrtača, ki obsega zemljišče s parc. št. 750/2, k.o. (2002) Vrhnika. Površina Z3 meri 793 m².
- (3) GP obstoječih objektov, ki niso grafično določene v OPPN, se lahko določajo in spreminjajo na podlagi določil 48. in 49. člena odloka o OPN.
- (4) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev OPPN«.

21. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, so: P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11 in P17.
- (2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo zemljišča s parc. št. 969/5, 969/15, 969/18, 969/19, 970/6, 970/9, 972/9, 972/11, 976/2, 978/2, 979/4, 980/2, 980/3, 981/4, 981/11, 983/2, 988/3, 994/5, 994/14, 996/3, 996/7, 2854/44, 2854/47, 2854/60, 2854/86, 2854/91, 2854/92, 2854/93, 2883/7 in 2883/8 ter dele zemljišč s parc. št. *252/4, 756/5, 972/3, 973/1, 973/11, 973/13, 973/1, 975/2, 975/3, 975/4, 978/1, 981/10, 984, 985, 990, 991/1, 994/18, 994/19, 997/4, 997/8, 1094/9, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1098, 1100/1, 1100/2, 1105, 1106/2, 1106/4, 2854/37, 2854/48, 2854/61, 2854/94, 2858/10, 2883/10 in 2913/11, vsa k. o. (2002) Vrhnika.
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnih načrtih št. 3.5 »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu« in 3.6 »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.
- (2) Gradnja načrtovanih stavb in pripadajočih pomožnih objektov se lahko izvaja v posameznih ločenih etapah.
- (3) Pred pričetkom gradnje načrtovane stavbe 18 na zemljišču s parc. št. 985, k.o. (2002) Vrhnika, je treba porušiti objekt R1.
- (4) Pred pričetkom gradnje načrtovane stavbe 22 na zemljišču s parc. 984, k.o. (2002) Vrhnika, je treba porušiti objekt R2.
- (5) Posamezne etape je dopustno izvajati v poljubnem vrstnem redu oziroma sočasno, a le pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno celoto in da se predhodno oziroma sočasno izvede tudi pripadajoča prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, ki je potrebna za priključitev objektov, ki se bodo izvajali v dotični fazi.
- (6) Za vsako posamezno etapo je dopustno pridobiti ločeno GD.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

23. člen

(varstvo voda in podzemnih voda)

- (1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.
- (2) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Odvajanje padavinskih voda:
 - padavinske odpadne vode z utrjenih površin in s streh je dopustno ponikati samo »in situ«. Odvajanje padavinske vode na sosednje parcele ali v sosednje vrtače ni dopustno, vsaka vrtača mora ohraniti ponikanje svojih lastnih voda;
 - vsaka zasuta vrtača mora imeti svoj ponikalni objekt (enega ali več), ne glede na ustreznost in dobro prepustnost zasipnega materiala;
 - projektna rešitev ponikanja padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi o vodah;
 - vse meteorne vode z utrjenih površin je treba pred ponikanjem očisti v usedalniku, opremljenem z lovilec olj.
- (4) V projektu za pridobitev GD je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.
- (5) Na gradbišču je dopustna le postavitve kemičnih stranišč ali stranišč z urejenim odvajanjem odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.

24. člen

(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da je prizadete čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.
- (2) Pri gradnji stavb je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

25. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na področju gozdov, nahaja pa se v gozdnem prostoru (25 m pas od gozdnega roba).
- (2) Za vse posege v gozdni prostor je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojne javne gozdarske službe. Za graditev objektov zunaj gozda se mora pridobiti mnenje javne gozdarske službe, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda.
- (3) Novogradnja manj zahtevnih in zahtevnih objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč je dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oziroma v oddaljenosti 25 m od gozdnega roba oziroma posameznega gozdnega drevja. Izjemoma je odmik lahko manjši ob upoštevanju pogojev, navedenih v soglasju oziroma mnenju pristojne službe s

področja gozdarstva.

26. člen
(varstvo vrtač)

- (1) Na območju OPPN se nahaja več vrtač, ki so v Študiji vrtač v občini Vrhnika: porazdelitev, značilnosti in pogoji rabe, pod št. projekta 45/125–6/22, ki jo je junija 2022 izdelal ZRC SAZU, Inštitut za raziskovanje krasa, označene s sledečimi številkami: 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 in 115.
- (2) Vrtača 102, z dnom na nadmorski višini 331 m, je bila v preteklosti zapolnjena. Globina nasutja sega do 10 m. Vrtača je sedaj plitva, neizrazita, z uravnanim dnom na višini 342 m. Objekta 17 in 18 sta načrtovana na severozahodnem robu vrtače, kjer je skalna podlaga blizu. Posegi v druge dele vrtače naj bodo omejeni. Delež neprepustnih ploskev (beton/asfalt) naj bo čim manjši (do največ ene petine površine vrtače) in naj se omogoči ploskovna infiltracija padavin. Koncentriran odtok iz neprepustnih delov na območje zasipa bi lahko povzročil ugrezanje, zato je odsvetovan.
- (3) Vrtači 103 in 104 sta izraziti in lepo ohranjeni. Tvorita pokrajinsko značilen niz, ki naj se ohrani. Na dnu vrtače 103 se nahaja njiva, v vrtači 104 pa se nahaja travnik. Vrtača 103 predstavlja lokalni minimum z dnom na višini 337 m. Na sedlu med obema vrtačama je predviden objekt 19, na severovzhodnem robu vrtače 103 pa objekt 22. Vrtači naj se ne zapolnjujeta, na dnu naj se ohrani obstoječa raba.
- (4) Vrtače 107, 108 in 110 predstavljajo niz neizrazitih plitvih vrtač, ki so bile v preteklosti v precejšnji meri preoblikovane. Njihove naravne oblike in globine ni možno oceniti, prav tako ni razvidna globina morebitnih zasipov. Na jugovzhodnem robu območje omejuje oporni zid ceste. V območju sta načrtovana objekta 20 in 21. Odtoki z neprepustnih površin naj bodo urejeni tako, da niso speljani v morebitni nasip. Predhodno naj se iz zgodovinskih podatkov, s sondami ali plitvo geofiziko (georadar) ugotovi položaj in debelina morebitnih zasipov.
- (5) Vrtača 109 je bila v preteklosti v veliki meri preoblikovana. Na zahodnem in južnem delu so načrtovani objekti 9, 10, 11 in 12. Odvodnjavanje z neprepustnih površin ne sme biti speljano v morebitne že obstoječe ali načrtovane nasipe.
- (6) Vrtača 111 je zapolnjena do nivoja ceste. Prvotno dno vrtače je bilo najmanj 5 m pod nivojem ceste na višini 340 m. S čim je vrtača zapolnjena, ni vidno, gornja plast je mešanica peska, grušča in prsti. Na severozahodnem robu vrtače je načrtovan objekt 7. Odvodnjavanje ne sme biti speljano v nasip, saj bi ureditev ponikanja v nasip lahko povzročila ugrezanje na območju zasipa.
- (7) Na severovzhodnem robu vrtače 112 je načrtovan objekt 6. Odvodnjavanje z neprepustnih površin ne sme biti speljano v območje nasipov te ali sosednjih vrtač.
- (8) Na območju vrtače 113 so načrtovani objekti 2, 3, 4 in 5. Odvodnjavanje z neprepustnih površin ne sme biti speljano v morebitne že obstoječe ali načrtovane nasipe.
- (9) Pri izvedbi zasipa vrtač morajo biti upoštevani naslednji pogoji:
 - za vse vrtače, kjer je dovoljen zasip, si mora investitor oziroma lastnik zemljišča na podlagi izdelane projektne dokumentacije pridobiti dovoljenje za zasip vrtače v skladu s področno zakonodajo. Izdelan mora biti projekt zasipa in končne ureditve s tlorisno karto in profili. Projektna dokumentacija mora vsebovati izvedbo ponikanja in zadrževanja padavinske vode na način, da se z gradbenimi posegi ne bo spremenil odtok površinskih voda ali podtalnice, ki bi lahko povzročil tretjim osebam materialno škodo;
 - zasip vrtač mora biti izven tako, da se končna prostorska ureditev prilagaja geometriji značilnega kraškega reliefa ter da se ohranja konkavna oblika zasutih vrtač;
 - vrtač ni dovoljeno zasipati nad spodnjim robom vrtače, ki mora biti določen v projektni dokumentaciji za zasip vrtače;
 - pred zasipavanjem vrtače je potrebno iz dna vrtače odriniti humusno plast in jo po zasipu uporabiti za rekultivacijo površin na območju vrtače;
 - vrtače je dopustno zasuti samo z ustreznim materialom, kot določa okoljska zakonodaja.
- (10) Vsi objekti, ki so načrtovani na območju zasutih vrtač, z izjemo pomožnih objektov in ograj, morajo biti v celoti temeljeni v skalno osnovo na robu (pobočju) vrtač.
- (11) Na nasipnem osrednjem delu vrtač je dopustno urediti površine na raščenem terenu ter postaviti pomožne objekte in ograje. Gradnja objektov in utrjenih zunanjih površin namenjenih motornemu prometu ni dopustna. Nasipni osrednji del vrtače je treba določiti v strokovni podlagi ali projektni dokumentaciji za zasip vrtače in mora obsegati vsaj 30 % celotne nasipne površine.
- (12) Možnost zasipa vrtač v območju OPPN je natančneje razvidna iz »Pogojev zasipanja in posegov v vrtače na območju OPPN Gabrče, Vrhnika«, ki jih je septembra 2023 izdelal ZRC SAZU, Inštitut za raziskovanje krasa.

27. člen
(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno.
- (2) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
- (4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Uporabljajo se mejne vrednosti hrupa skladno z veljavnimi predpisi.
- (3) Prezračevalne in druge naprave na vseh stavbah je treba umestiti tako, da ne bodo moteče za sosednje objekte.
- (4) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
 - uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja dopustne emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju;
 - zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).
- (5) Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba morebitnih ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti kot posledico hrupa.

29. člen
(osončenje)

- (1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, ki znaša:
 - dne 21.12. - 1 ura,
 - dne 21.3. in 21.9 - 3 ure,
 - dne 21.6. - 5 ur.
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.
- (3) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in GD.

30. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov. Prostor za zbirno mesto mora biti dovolj velik za hranjenje odpadkov, ki nastanejo na območju OPPN, odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot tudi odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.
- (2) Uporabnik je dolžan prepuščati:
 - mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
 - embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih,
 - biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če se kompostirajo,
 - kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in

- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.
- (3) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za posamezne stavbe so načrtovana na posameznih GP.
- (4) Ob cesti Gabrče in Notranjski cesti je v območju OPPN predvidenih pet zbirnih in prevzemnih mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov (eko otokov). Zbirna in prevzema mesta morajo omogočati postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije (embalaža, papir, steklo). Zavarovana morajo biti pred vremenskimi vplivi na način, ki onemogoča onesnaženje okolja in poškodovanje zabojnikov.
- (5) Dostopi do prostorov za zabojnike morajo biti dovolj veliki in primerno utrjeni, da omogočajo dostop in obračanje standardnim smetarskim vozilom.
- (6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve stavb in v času gradnje, je treba v postopku izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Zanje je treba poskrbeti v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- (7) Odvoz odpadkov s komunalnimi vozili bo potekal po cesti Gabrče in Notranjski cesti.
- (8) Investitor oziroma lastnik stavbe mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in odvozu.
- (9) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke (eko otokov) je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

31. člen
(svetlobno onesnaževanje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Osvetlitev prometnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (4) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem je zagotovljeno z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

32. člen
(obrambne potrebe)

Območje OPPN se nahaja v ožjem območju nadzorovane rabe za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo v območju OPPN, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje organa, pristojnega za obrambo.

33. člen
(potresna varnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,250 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.
- (2) V vseh novih stavbah je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zdrži rušenje stavb nanjo.

34. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za hitro zaznavanje požara,
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.
- (3) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. V območju OPPN sta načrtovana dva nova hidranta ob Notranjski cesti (ob objektu 16 in na severnem robu območja OPPN).
- (4) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.
- (5) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča preko dvorišč in dovoznih poti do ceste Gabrče in Notranjske ceste.
- (6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.
- (7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

35. člen
(intervencijske poti)

- (1) Dovoz intervencijskih vozil v območje OPPN poteka s Tržaške ceste. Krožna intervencijska pot poteka po cesti Gabrče. Intervencijska pot, ki poteka po vzhodnem robu območja OPPN se nadaljuje po makadamski poti in naveže na Tankovsko cesto.
- (2) Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir in tudi ne drevesnih krošenj.
- (3) Trase intervencijskih poti so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

36. člen
(plazljiva in erozijsko nevarna območja)

- (1) Območje OPPN, zaradi izrazito kraškega terena, leži na območju velike, srednje in majhne verjetnosti pojavljanja pobočnih masnih premikov.
- (2) Za preprečevanje nastanka erozije in plazenja zemljine v času gradnje in uporabe stavb, morajo biti načrtovani ukrepi, ki zmanjšujejo možnost nastajanja erozije in oblikovanja hudournikov ter plazenja na čim manjšo možno mero.
- (3) Pred načrtovanjem vseh posegov v prostor je obvezen obširen in detajlni pregled terena s strani inženirskega geologa ali geomehanika. Geološko-geomehansko poročilo je potrebno izdelati v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev GD. Navodila in priporočila iz geološko-geomehanskega poročila je treba upoštevati pri projektiranju in izvajanju gradbenih del.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

37. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (2) Posamezna GP oziroma osnovni objekt ima zagotovljen en dovoz do javne ceste. Lokacijo

obstojećih in načrtovanih dovozov in priključkov je dopustno spremeniti z upoštevanjem določil 51. člena odloka o OPN. Mnenje o ustreznosti lokacije in oblikovanja dovoza na GP poda upravljavec javne ceste.

- (3) Dovozi na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.
- (4) Dovozi do obstojećih in načrtovanih stavb v območju OPPN, ki potekajo preko hodnikov za pešce, je treba urediti s poglobljenimi robniki in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim osebam.
- (5) Prometne ureditve so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

38. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) V celotnem območju OPPN je načrtovano območje omejene hitrosti, kjer je maksimalna dovoljena hitrost 30 km/h. Načrtovati je treba ustrezne izvedbene ukrepe za omejitev hitrosti, kot so prometna signalizacija, naprave za umirjanje prometa in drugi ukrepi za omejitev hitrosti, ki bodo prispevali k večji varnosti vseh udeležencev v prometu.
- (2) Načrtovana je rekonstrukcija zahodnega dela ceste Gabrče z ureditvijo pločnika in pripadajoče prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Cesto Gabrče je treba rekonstruirati skladno s »PZI projektno dokumentacijo za ureditev odseka LZ 466013 – Lukan v dolžini cca. 700 m«, ki jo je oktobra 2020 izdelal Dromos d.o.o. in se vodi pod št. D135.
- (3) Načrtovana je rekonstrukcija Notranjske ceste, ki poteka po severovzhodnem robu območja OPPN, z ureditvijo hodnika za pešce in pripadajoče prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Projekt za izvedbo rekonstrukcije Notranjske ceste je treba izdelati na podlagi »IDZ za rekonstrukcijo Notranjske ceste v območju naselja Gabrče v dolžini cca. 435 m«, ki jo je maja 2023 izdelal CITY STUDIO d.o.o. in se vodi pod št. 1481–22–P.
- (4) Karakteristični prečni profil zahodnega dela ceste Gabrče in Notranjske ceste, ki je določen glede na vrsto ceste, prometno obremenitev in predvideno računsko hitrost, je:

bankina	0,5 m
vozni pas	2,5 m
vozni pas	2,5 m
hodnik za pešce	1,6 m
<hr style="width: 100%;"/>	
celotna širina cestnega telesa	7,1 m
- (5) Širina skupne dostopne poti, ki služi več kot štirim stanovanjskim enotam, je najmanj 4,5 m (2 x 2,25 m).
- (6) Dostopi in priključki na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Priključki morajo biti prilagojeni nivoletni vozišča ceste, na katero se priključujejo, ter praviloma zgrajeni pravokotno na os ceste.
- (7) Na javno cesto se novogradnje s štirimi stanovanjskimi enotami ali več priključujejo s skupno dostopno potjo in priključkom. Gradnja novih prometnic naj bo čim bolj racionalna.
- (8) Prometne površine in priključke je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.
- (9) Za predvideno prometno ureditev na državni cesti je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, na katero je treba pridobiti pozitivno mnenje upravljavca po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah.

39. člen

(ureditev avtobusnih postajališč)

- (1) Na Tržaški cesti je na vzhodni strani križišča s cesto Gabrče načrtovana izvedba para avtobusnih postajališč.
- (2) V sklopu avtobusnih postajališč je predvidena postavitve tipskih avtobusnih nadstrešnic okvirnih tlorisnih dimenzij 2,5 x 4,0 m in višine 3,0 m.
- (3) Višinsko razliko med avtobusnima postajališčema in terenom v zaledju je dopustno premostiti z brežinami, opornimi zidovi ali s kombinacijo obeh.
- (4) Projekt za izvedbo avtobusnih postajališč je treba izdelati na podlagi »IDZ za izvedbo para avtobusnih postajališč na R2–409/0301 Vrhnika – Logatec«, ki jo je oktobra 2023 izdelal CITY STUDIO d.o.o. in se vodi pod št. 1481–22–AP.

40. člen
(mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet za potrebe načrtovanih stavb je treba zagotoviti na GP. Uredijo se lahko v garaži ali na zunanjih površinah.
- (2) Glede na namembnost ali dejavnost je treba pri izračunu PM upoštevati minimalno število PM, kot jih določa 54. člen odloka o OPN.
- (3) Za stavbe, kjer je poleg stanovanjske predvidena tudi druga dejavnost, je treba od predpisanega števila PM zagotoviti še najmanj 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (4) PM za obiskovalce morajo biti jasno označena in namenjena izključno obiskovalcem.
- (5) Skladno s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov, je treba zagotoviti ustrezno št. PM rezerviranih za funkcionalno ovirane osebe.
- (6) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Zagotovljeno mora biti odvajanje meteornih vod preko peskolovov in lovilcev olj.
- (7) Najmanjša dimenzija parkirnega mesta za osebni avtomobil znaša 2,5 x 5 m. Ureditev PM mora omogočati manipulacijo posameznega vozila neodvisno od drugih vozil na GP.
- (8) Manipulacijska prometna površina mora biti zagotovljena na GP, tako da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto ali skupno dostopno pot, če ta služi več kot štirim stanovanjskim enotam. Manipulacija vozil je izjemoma dopustna na skupni dostopni poti, če ta služi največ štirim stanovanjskim enotam.
- (9) Za tlakovanje parkirišč se priporoča uporaba »hladnih materialov« za povečanje refleksije sončnih žarkov (brez bleščanja) ali materialov, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije.

41. člen
(kolesarski in peš promet)

- (1) Z OPPN ni načrtovanih ločenih površin za kolesarski promet.
- (2) Načrtovana je izvedba hodnika za pešce v zahodnem delu ceste Gabrče in vzdolž Notranjske ceste.
- (3) Minimalna širina hodnikov za pešce je 1,6 m.

42. člen
(splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte GJI, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe obstoječih in načrtovanih objektov.
- (2) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
 - obstoječi in načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov;
 - vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem predpisanih odmikov od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronskega komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
 - obstoječo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

- (3) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen
(vodovod)

- (1) Javno vodovodno omrežje na območju OPPN poteka v cesti Gabrče, Notranjski cesti in povezovalni pešpoti.
- (2) Sočasno z rekonstrukcijo Notranjske ceste je načrtovana dograditev sekundarnega vodovoda PE Ø100, ki se bo priključil na obstoječi javni vodovod.
- (3) Obstoječe in načrtovane stavbe se s pitno in sanitarno vodo oskrbujejo preko vodovodnih priključkov, ki se navezujejo na obstoječe in predvideno vodovodno omrežje.
- (4) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz hidrantov, vgrajenih na obstoječem in načrtovanem vodovodnem omrežju.
- (5) Hidranti morajo biti postavljeni skladno z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.
- (7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

44. člen
(kanalizacija)

- (1) Na širšem območju je javna kanalizacija zgrajena v ločenem sistemu. Javni kanali za odpadne komunalne vode potekajo v cesti Gabrče, Notranjski cesti in povezovalni pešpoti. Javna kanala za odvajanje meteornih vod s prometnih površin potekata v vzhodnem delu ceste Gabrče.
- (2) Sočasno z rekonstrukcijo zahodnega dela ceste Gabrče in Notranjske ceste je načrtovana dograditev kanalizacije za odvajanje meteorne vode s prometnih površin. Odvodnjavanje meteornih vod na državni cesti se s predvidenimi ureditvami ne sme poslabšati.
- (3) Za obstoječe in načrtovane stavbe znotraj območja OPPN je treba predvideti ločen sistem kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode in za odvod padavinske odpadne vode.
- (4) Obstoječe in načrtovane stavbe morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje za odpadne komunalne vode. Padavinske vode je treba voditi v ponikanje skladno z določili tretjega odstavka 24. člena tega odloka. Priporočljivo je izvesti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin objektov za ponovno uporabo te vode v objektih ali v njihovi okolici.
- (5) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v področni zakonodaji in veljavnih pravilnikih.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v občinah Vrhnika, Borovnica in Log-Dragomer (april 2008).
- (7) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

45. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni zgrajenih plinovodov. Najbližji plinovod poteka severozahodno od območja OPPN. Z OPPN ni načrtovana izvedba distribucijskega omrežja zemeljskega plina.
- (2) Na podlagi DPN je predvidena gradnja prenosnega omrežja zemeljskega plina do območja OPPN.

46. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Obravnavano območje je napajano iz obstoječe transformatorske postaje, ki se nahaja vzhodno od območja OPPN, preko podzemnih NN vodov, ki potekajo v cesti Gabrče, Notranjski cesti in povezovalni pešpoti.
- (2) Obstoječe in načrtovane stavbe se elektroenergetsko oskrbujejo iz obstoječega elektroenergetskega distribucijskega omrežja.

- (3) Priključno merilne omarice je treba postaviti na stalno dostopna mesta.
- (4) Po izdaji GD oziroma dovoljenj in pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje mora investitor oziroma lastnik zemljišča pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov na predmetno elektroenergetsko infrastrukturo.
- (5) Investitor nosi vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje.

47. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije d.d. in T-2 d.o.o.. Elektronsko komunikacijsko omrežje poteka v cesti Gabrče, Notranjski cesti in povezovalni pešpoti.
- (2) Obstoječe in predvidene objekte na območju OPPN je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (3) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja. Pred začetkom del mora investitor ali izvajalec del pri tangiranemu operaterju pisno naročiti zakoličbo obstoječega omrežja in nadzor za gradnjo. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba ustrezno zaščititi ali prestaviti.
- (4) Za prestavitve in zaščite komunikacijskega omrežja ter za izvedbo novih priključkov je treba izdelati projektno dokumentacijo in pridobiti mnenje lastnika oziroma upravljavca tangiranega omrežja. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve elektronsko komunikacijskega omrežja in nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja vsi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

48. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Omrežje javne razsvetljave poteka po vzhodni strani ceste Gabrče.
- (2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Izvedba nove javne razsvetljave je predvidena sočasno z rekonstrukcijo zahodnega dela ceste Gabrče in Notranjske ceste.
- (3) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (4) Osvetlitev prometnih in zunanjih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

49. člen
(ogrevanje in hlajenje)

- (1) Obstoječe stavbe v območju OPPN se ogrevajo z individualnimi kurišči na trda ali tekoča goriva ter s toplotnimi črpalkami.
- (2) Za ogrevanje obstoječih in načrtovanih stavb je priporočljiva uporaba sončnih zbiralnikov, geotermalnih vrtin, toplotnih črpalk, IR panelov, panelov za izkoriščanje sončne energije (fotovoltaike) ter drugih alternativnih obnovljivih virov energije ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
- (3) Za hlajenje obstoječih in načrtovanih stavb je priporočljiva uporaba energetsko učinkovitih inverterskih klimatskih naprav in toplotnih črpalk.

50. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in hlajenje ter učinkovita raba vode.
- (2) Na strehah obstoječih in načrtovanih stavb je dopustna namestitev tehničnih elementov kot so sončni zbiralniki ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne.

X. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

51. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od v tem odloku načrtovanih rešitev so:

1. Vhodi in dostopi:
 - mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo;
2. Parcelacija in zakoličba:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
3. Prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
 - rešitve v zvezi z energetsko oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah;
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustreznost rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

52. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega in delavnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

1. zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
2. v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev GD je treba raziskati geološko sestavo tal na GP in z dokumentacijo za pridobitev GD zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
3. v času gradnje objektov je treba zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov;
4. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in po potrebi namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev GD za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
5. promet v času gradnje je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
6. prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo;
7. postavitve sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo;
8. gradbene odpadke je treba na gradbišču shranjevati ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo;
9. zagotoviti je treba oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave;
10. investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del;
11. gradbeni odpadki se na gradbišču lahko skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne

več kot eno leto.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

53. člen

(mnenja o skladnosti z občinskimi prostorskimi akti)

- (1) Mnenja o skladnosti dokumentacije za pridobitev GD s prostorskimi akti občine, ki so bila izdana pred uveljavitvijo tega odloka, se štejejo kot veljavna.
- (2) Popolne vloge za izdajo mnenja o skladnosti dokumentacije za pridobitev GD s prostorskimi akti, ki so bile vložene pred uveljavitvijo tega odloka, se rešujejo na podlagi odlokov, ki so veljali v času vložitve popolne vloge.

54. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče (Uradni list RS, št. 60/99),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Uradni list RS, št. 278/01) s Spremembo pogojev urejanja za objekt št. 6 na zemljišču parc. št. 969/8 k.o. Vrhnika, junij 2006 in Spremembo pogojev urejanja za objekt 19 na zemljišču parc. št. 983 k.o. Vrhnika, april 2006,
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 318/05),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče (Naš časopis, št. 335/07),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 395/12),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 408/13),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 (Naš časopis, št. 430/15),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 455/17).

55. člen

(vpogled v OPPN)

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

56. člen

(uvejavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 3503-3/2022 (5-08)
Vrhnika, dne 18. 10. 2024

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
Daniel Cukjati



