

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 14. redni seji, dne 13. 2. 2025 sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za**  
**Počitniško naselje Prezid 2 - del**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Počitniško naselje Prezid 2 – del, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Počitniško naselje Prezid 2 - del (Naš časopis, št. 462/18) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

List 1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M 1:2500
List 2	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
List 3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:1000
List 4	Zazidalna in ureditvena situacija	M 1:500
List 5	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI	M 1:500
List 6	Načrt parcelacije	M 1:500

3. člen

Priloge sprememb in dopolnitev OPPN so:

1. Podatki iz prikaza stanja prostora
2. Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN
3. Mnenja nosilcev urejanja prostora
4. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja
5. Elaborat ekonomike
6. Povzetek za javnost
7. Poročilo o sodelovanju z javnostjo.

**II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE TEKSTUALNEGA DELA**

4. člen

V celoti se zamenja besedilo odloka od poglavja II. OBMOČJE OPPN do vključno poglavja XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN oziroma od 5. do vključno 38. člena. Novo besedilo se glasi:

## »II. OBMOČJE OPPN

### 5. člen (območje OPPN)

Območje OPPN obsega del EUP ZA\_2011 oziroma zemljišča s parc. št.: 1647/35, 1647/51, 1647/50, 1647/33 in 1647/95 - del, vse k.o. Zaplana.

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

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

(1) Območje OPPN leži na jugovzhodnem robu počitniškega naselja Prezid. Na zahodu meji na območje EUP ZA\_101, na severu na EUP ZA\_101 in ZA\_2011 ter na jugu in vzhodu na Občino Logatec.

(2) Območje OPPN se programsko in morfološko navezuje na preostali del območja EUP ZA\_2011, ZA\_101 in ZA\_2112.

(3) Območje OPPN se prometno navezuje na sosednja območja po cesti a, ki se na severu naselja priključuje na lokalno cesto (LC 468012 Jerinov Grič - Ceste) in preko nje na cestno omrežje občine.

(4) Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se zgradi sekundarni vodovod in priključke na vodovod ter dogradi elektroenergetsko omrežje od transformatorske postaje TP Zaplana 1954. Za požarno zaščito je na vodovodu obstoječ hidrant.

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora so prikazani v grafičnem načrtu list št. 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

## IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

### 7. člen (vrste dopustnih dejavnosti in objektov)

(1) V območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:

- začasno bivanje.

(2) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti:

- počitniške stavbe,
- pomožni objekti.

### 8. člen (vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča kot so npr. izravnave terena, gradnje podpornih in opornih zidov, priključkov na cesto,
- gradnja novih objektov, vzdrževalna dela in odstranitve objektov,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov do max. dovoljenih gabaritov, določenih v tem odloku in pod pogojem, da so objekti zgrajeni zakonito,
- gradnja, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- gradnja pomožnih objektov.

9. člen  
(odmiki)

(1) Odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od meje gradbene parcele (v nadaljevanju: GP) je najmanj 5 m. Odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od parcele ceste a in a1 je najmanj 4 m.

(2) Najmanjši odmik med stavbami je 10 m (šteje se skrajna točka objekta), če nova stavba ne poslabšuje bivalnih pogojev in rabe obstoječih stavb. V nasprotnem primeru je najmanjši odmik med stavbami 15 m.

(3) V vseh primerih morajo odmiki stavb od meje GP in odmiki med stavbami zagotavljati svetlobno-tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti vzdrževanje in rabo objektov v okviru GP stavbe.

(4) Odmik pomožnih objektov (razen ograj, podpornih in opornih zidov, urbane opreme) od meje GP je najmanj 1,5 m; s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je gradnja dopustna do parcelne meje sosednjega zemljišča.

10. člen  
(lega stavb)

(1) Stavbe se lahko umeščajo na GP ob upoštevanju zahtevanih odmikov in drugih zahtev. Postavitev mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic.

(2) Pri urejanju okolice stavb je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni GP so dopustni nasipi in vkopi do največ 2 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

11. člen  
(velikost objektov in faktor zazidanosti)

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 120 m<sup>2</sup>,
- faktor zazidanosti (FZ) je največ 40 %,
- faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) je najmanj 40 %.

12. člen  
(oblikovanje objektov)

(1) Počitniške hiše se oblikuje po vsakokrat veljavnih določilih Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (v nadaljevanju: OPN) za površine počitniških hiš (94. člen) ter splošnimi določili za oblikovanje objektov (45. člen, priloga 4).

(2) Na strešinah je dopustna postavitve sončnih kolektorjev in fotovoltaičnih panelov, tako da najvišja točka panelov od površine strešne plošče ne odstopa za več kot 50 cm. Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko je tudi sestavni del strehe.

(3) Zunanje enote klimatskih naprav in toplotnih črpalk se lahko nameščajo na manj izpostavljena mesta tako, da nimajo motečih vplivov na sosednje objekte.

13. člen  
(pomožni objekti)

Dopustna je gradnja ali ureditev pomožnih objektov skladno z določili 32. do 42. člena in Priloge 1 vsakokrat veljavnega OPN.

14. člen  
(ureditev zunanjih površin)

- (1) Na prostih površinah ob stavbah se uredijo površine za parkiranje in manipulacijo ter zelene in tlakovane površine.
- (2) Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 70 % zelenih površin na raščinem terenu in največ 30 % tlakovanih površin.
- (3) Nagnjen in razgiban teren je dopustno zravnati in nasipati tako, da bo usklajen z niveleto ceste in z višino sosednjih zemljišč ter da bo omogočil gradnjo objektov in priključkov infrastrukture. Dopustni so nasipi in vkopi do največ 2 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- (4) Višinske razlike terena se praviloma premoščajo z ozelenjenimi brežinami, na mestih, kjer to ni mogoče, je dopustna izvedba opornih in podpornih zidov. Točna lega, velikost in oblikovanje opornega in podpornega zidu se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno ohranjati čim več obstoječe vegetacije. Pri novih zasaditvah se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Pred pričetkom del je potrebno humusno plast odstraniti in jo uporabiti za rekultivacijo zelenih površin.
- (6) Pri urejanju okolice objektov je potrebno med gradnjo zavarovati obstoječo kvalitetno vegetacijo pred poškodbami. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke deponij, sanirati prizadeto zemljišče ter urediti in ozeleniti okolico.
- (7) Oporni in podporni zidovi, ograje ter vegetacija ob cestah ne smejo ovirati preglednosti ceste in vplivati na varnost prometa.

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

### 15. člen (prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN je dostopno preko cest a1 in a, ki se na severu priključuje na lokalno cesto LC468012 Jerinov Grič - Ceste.
- (2) Cesti a in a1 je treba urediti ter utrditi za nosilnost vseh merodajnih vozil. Prečni profil povozne površine dela ceste a1 od stika s cesto a do križišča s cesto a2 je najmanj 4,50 m. Križišče cest a in a1 mora biti urejeno za obračanje in dostop z vsemi merodajnimi vozili.
- (3) Priključki GP na cesto a1 morajo biti širine najmanj za srečevanje ter obračanje vseh merodajnih vozil, ampak ne več kot 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.
- (4) Na GP je potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti.
- (5) Manipulativne in parkirne površine morajo biti urejene tako, da omogočajo obračanje vozil na GP in čelno vključevanje vozil na cesto a1.

### 16. člen (komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura)

- (1) Na območju OPPN je obvezna priključitev objektov na javno infrastrukturo za oskrbo z vodo in elektriko. Čiščenje odpadnih komunalnih vod je predvideno interno v malih komunalnih čistilnih napravah. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se morajo objekti priključiti na novozgrajeno kanalizacijo. V območju ni načrtovana javna razsvetljava.
- (2) Trase omrežij morajo biti med seboj usklajene in morajo potekati tako, da omogočajo priključitev posameznih objektov.
- (3) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pravilnike, predpise, normative in tehnične predpise ter pogoje upravljalcev infrastrukture.

- (4) Pri vzporednem poteku in križanjih je potrebno zagotoviti ustrezne odmike in primerno zaščito, križanja se izvedejo pravokotno oziroma s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.
- (5) Pred izvedbo priključka na javno infrastrukturno omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljalca infrastrukture.

17. člen  
(oskrba z vodo)

- (1) Obstoječ sekundarni vodovod PE fi 110, ki poteka po cesti a1, se podaljša proti jugovzhodu.
- (2) Pred priključevanjem objektov na novozgrajeni sekundarni vod, mora ta biti predan v last Občini Vrhnika ter v upravljanje JP KPV, d. o. o.
- (3) Objekti se priključijo na sekundarni vodovod s samostojnim priključkom.
- (4) Vodomeri jašek mora biti lociran čim bližje javnemu vodovodu.
- (5) Vodomer, ustrezne dimenzije, se vgradi v zunanji talni jašek ustreznih dimenzij, pokrit s pokrovom lahke izvedbe ter toplotno izoliran.
- (6) Pred vodomerom se vgradi lovilec nesnage, za vodomerom pa nepovratni ventil. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode zaradi izpusta vode iz omrežja ali možne okvare.
- (7) Priključki na vodovod se morajo izvajati na način, da ne pride do prekinitve z vodooskrbo na obstoječem vodovodnem omrežju ali ogrožanja kakovosti pitne vode.
- (8) Novozgrajeni sekundarni vod mora biti opremljen z nadzemnim lomljivim hidrantom za zagotavljanje požarne varnosti. Hidrant mora biti lociran ob zaključku slepega kraka novozgrajenega sekundarnega voda.

18. člen  
(odvajanje odpadnih komunalnih vod)

- (1) Odvajanje odpadnih vod je zasnovano v ločenem sistemu.
- (2) V obravnavanem območju ni javnega kanalizacijskega omrežja, ki bi se zaključil z ustrezno čistilno napravo, zato se sanitarne odpadne vode pred izpustom v okolje očisti v ustrezni mali komunalni čistilni napravi (v nadaljevanju: MKČN), ki je lahko izvedena za posamezen objekt ali za več objektov skupaj v obliki skupne MKČN, ki ne bo večja od 49 PE. Očiščene vode iz MKČN se odvajajo v ponikovalnice.
- (3) MKČN mora imeti stalno dostopno merilno mesto za pregledovanje delovanja in odvzem vzorcev. Zagotovljen mora biti dostop za specialno vozilo za črpanje od večnega blata.
- (4) V primeru, da ima več objektov skupno MKČN, morajo lastniki pooblastiti osebo (pravno ali fizično), ki jih bo zastopala in upravljala z napravo. O izbiri pooblaščenih oseb je potrebno obvestiti izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske vode.
- (5) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se določi zmožljivost MKČN v PE, lokacijo v državnem koordinatnem sistemu (X, Y), način odvajanja očiščene vode v okolje ter letno količino odpadne vode, ki bo nastala v posamezni stavbi v m<sup>3</sup> neto.
- (6) Investitor MKČN mora pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo za redno praznjenje s pooblaščenim izvajalcem javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.
- (7) Ob zagonu MKČN mora investitor izvesti prve meritve in poročilo o prvih meritvah dostaviti izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Prve meritve lahko izdelata le akreditiran laboratorij.
- (8) Pričetek obratovanja MKČN javi investitor izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter dostavi poročilo o prvih meritvah, izjavo o skladnosti MKČN s standardi, tip MKČN in velikost v PE, lokacijo postavitve MKČN s parcelno številko ter podatek o kontaktni osebi.
- (9) Odpadne komunalne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v predpisih glede emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v okolje in javno kanalizacijo ter predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

19. člen  
(odvajanje odpadnih padavinskih vod)

- (1) Padavinske vode, ki odtekajo z utrjenih površin, se odvajajo v ponikovalnice preko usedalnika z lovilcem olj.
- (2) Padavinske vode s streh objektov se odvajajo v ponikovalnice. Dopustno je odvajanje v zbiralnik padavinskih vod, višek vode se ponika.
- (3) Odvajanje in čiščenje odpadne padavinske vode z javnih cest, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

20. člen  
(oskrba z električno energijo)

- (1) Stavbe se napajajo z električno energijo po predvidenem nizkonapetostnem razvodu z zemeljskimi kablji tipiziranega prereza (Al 4x150+1,5 mm<sup>2</sup>), ki potekajo od transformatorske postaje TP Zaplana 1954 do nove razdelilne prostostoječe merilne omarice (R-PMO) na območju OPPN. Zemeljski kablji povezujejo R-PMO z obstoječo PMO na parceli št. 1647/11, k.o. Zaplana.
- (2) Neposredno ob R-PMO je skupna prostostoječa priključno merilna omarica (PMO) za vse štiri načrtovane stavbe. PMO mora biti tipizirana, PVC oziroma inox izvedbe, postavljena ob cesto tako, da bo stalno dostopna. Pri dimenzioniranju PMO se upošteva izbran prerez priključnega kabla in število odjemnih mest. Od PMO potekajo individualni priključki do GP.
- (3) V priključnih omaricah je potrebno predvideti odvodnike prenapetostnega razreda I.
- (4) Zemeljske vode, ki potekajo pod povoznimi površinami oziroma se križajo z drugimi komunalnimi vodi, je potrebno uvleči v elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (5) Po trasi nizkonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ustrezen ozemljitveni valjanec.
- (6) Dopustna je prestavitev zemeljskih kablov, ki potekajo preko 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.

21. člen  
(ogrevanje objektov)

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

22. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Stavbe se lahko priključijo na omrežje elektronskih komunikacij s TK zemeljskim vodom do TK omaric, ki so postavljene ob cesto tako, da bodo stalno dostopne.
- (2) TK vode, ki potekajo pod povoznimi površinami oziroma se križajo z drugimi komunalnimi vodi, je potrebno uvleči v kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (3) Dopustna je prestavitev TK zemeljskega kabla, ki poteka preko 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. Za prestavitev je potrebno pridobiti projektne pogoje upravljalca.

23. člen  
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Objekt mora imeti ustrezno urejeno zbirno mesto, to je prostor, praviloma na GP, kjer uporabniki v času do prevzema odpadkov zbirajo mešane komunalne odpadke v za to namensko določenih zabojnikih.

(2) Biološko razgradljive odpadke uporabniki kompostirajo.

(3) Objekt mora imeti ustrezno urejeno prevzemno mesto, to je prostor, na katerega uporabniki postavijo opremo za zbiranje odpadkov za namen praznjenja.

(4) Prevzemno mesto mora biti izvajalcu prosto in neovirano dostopno v vseh letnih časih. Lokacija prevzemnega mesta mora biti s transportne poti vidna. Ob določanju lokacij prevzemnih mest je treba upoštevati funkcionalne, estetske, prometne, higiensko-tehnične in požarno varstvene predpise. Prevzemna mesta oziroma oprema na njih ne sme ovirati ali ogrozati prometa na javnih površinah. Prevzemno mesto je lahko na javni površini, če so izpolnjeni pogoji prevzema in je zagotovljen neoviran dovoz vozil za prevzem odpadkov. Prevzemno mesto mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkov in je lahko istočasno tudi mesto praznjenja zabojnika oziroma sme biti oddaljeno od mesta praznjenja zabojnika največ 10 m.

## VI. NAČRT PARCELACIJE

### 24. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje GP:

- P1: GP, ki obsega zemljišče s parc. št. 1647/35, k.o. Zaplana, površine 1320 m<sup>2</sup>;
- P2: GP, ki obsega zemljišči s parc. št. 1647/51 in 1647/50 - del, k.o. Zaplana, površine 804 m<sup>2</sup>;
- P3: GP, ki obsega zemljišče s parc. št. 1647/50 - del, k.o. Zaplana, površine 918 m<sup>2</sup>;
- P4: GP, ki obsega zemljišče s parc. št. 1647/33, k.o. Zaplana, površine 1206 m<sup>2</sup>.

(2) Pc1 je površina javnega dobra, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 1647/95 - del, k.o. Zaplana, površine 720 m<sup>2</sup>.

(3) GP, elementi za parcelacijo in zakoličenje so prikazani na grafičnem načrtu list št. 6: Načrt parcelacije.

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

### 25. člen (ohranjanje narave)

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

### 26. člen (kulturna dediščina)

Območje OPPN ni v območju kulturne dediščine.

### 27. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

#### 28. člen (varstvo tal in voda)

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

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

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

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

#### 29. člen (varstvo zraka)

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

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

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

#### 30. člen (erozijska in plazljiva območja)

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

#### 31. člen (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

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

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

#### 32. člen (zagotavljanje ustreznega osončenja)

Pri gradnji počitniških stavb je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom. V bivalnih prostorih (bivalna kuhinja,



dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje z direktno sončno svetlobo:

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

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

##### 33. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN ne leži na ogroženem območju poplav in visoke podtalnice oziroma na območju varstva vodnih virov.
- (2) Območje OPPN leži na plazljivo ogroženem območju z zanemarljivo, zelo majhno in majhno verjetnostjo pojavljanja pobočnih masnih premikov. Posegi, ki bi lahko sproščali gibanje hribin ali drugače ogrožali stabilnost zemljišč ter oblikovali hudournike, niso dovoljeni.
- (3) Potresna ogroženost območja je ocenjena na projektni pospešek 0,225 g. Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.
- (4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.
- (5) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

##### 34. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.
- (2) Ukrepi za varstvo pred požarom:
  - dostop interventnih vozil je z javne lokalne poti na severu po cestah a in a1. Zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbah;
  - zadostne količine požarne vode so zagotovljene iz obstoječega hidrantnega omrežja v naselju. Razdalje, čas in oddaljenost najbližje gasilske enote omogoča ustrezno požarno zaščito.
- (3) Počitniške stavbe so požarno manj zahtevni objekti, varnost pred požarom se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«.

#### IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

##### 35. člen

(etape izvajanja)

- (1) OPPN se bo izvajal v dveh etapah:
  - v prvi etapi se izvedejo cesta a1, sekundarni vodovod in 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.
- (2) Dopustno je sočasno izvajanje prve in druge etape pod pogojem, da je prva etapa dokončno izvedena do dograditve vsaj ene počitniške hiše.
- (3) Stavba na GP št. P1 s pripadajočimi ureditvami se lahko izvede pred izvedbo sekundarnega vodovoda, saj se nanj ne priključuje.

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

### 36. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju stavb in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere in so k novim rešitvam pridobljena ustrezna soglasja. Spremembe ne smejo bistveno spreminjati načrtovanih rešitev.
- (2) Dopustne so spremembe lege, oblike in velikosti parkirišč pod pogojem, da ne bo ovirana raba sosednjih zemljišč.
- (3) Dopustne so spremembe lege uvozov na parcele pod pogojem, da so zagotovljeni ustrezni priključni radiji in preglednost na cesto.
- (4) Dopustne so spremembe in prilagoditve poteka cest, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, priključkov in naprav zaradi ustrežnejših rešitev, ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ter če je s tem zagotovljena ohranitev oziroma izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje upravljalcev infrastrukture in lastnikov zemljišč.
- (5) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo mogoče predvideti.

## XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

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

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti varnost in rabo bližnjih objektov in zemljišč ter nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostopov do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.
- (2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (3) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo.

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

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

### 5. člen

Črtajo se členi poglavja XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ, in sicer 39. do vključno 47. člen.

### III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE GRAFIČNEGA DELA

#### 5. člen

Grafični načrti Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Počitniško naselje Prezid 2 - del se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti iz 2. člena tega odloka, ki so sestavni deli tega odloka.

### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 6. člen

Postopki za izdajo mnenja o skladnosti s prostorskimi akti in postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo mnenja oziroma gradbenega dovoljenja.

#### 7. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN so stalno na vpogled na Občini Vrhnika, pristojnemu oddelku za prostor.

#### 8. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

#### 9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Našega časopisa.

Številka: 3503-2/2023 (5-08)

Vrhnika, dne 13. 2. 2025



Župan  
Občine Vrhnika  
**Daniel Gukjati**

