



POBUDA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) HUM-02 - jug

Koper, september 2023,
dopolnitev maj 2025

	POBUDA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) HUM-02 - jug	
Pobudnika:	BORUT LOZEJ Triq Anton Inglott 13 1142 San Gwann Malta MAJA LOZEJ Via Gaspare Gozzi 6 34170 Gorizia Italija	
Pripravljaivec:	OBČINA BRDA Trg 25. maja 2 5212 Dobrovo v Brdih	
Izdelovalec:	IB STUDIO, d.o.o. Ulica 15. maja 13 6000 Koper    DRUŽBA ZA PROJEKTIRANJE IN INVESTICIJSKI INŽENIRING D.O.O.	
Odgovorni prostorski načrtovalec:	mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1177 A  MANUELA VARLJEN UNIV.DIPL.INŽ.ARH. PODBLAŠČENA ARHITEKTKA, PODBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PA PPN ZAPS 1177	
Projektant:	Maša Širca, abs.arh.	
Številka naloge:	10/23	
Identifikacijska številka:		
Kraj in datum:	Koper, september 2023, dopolnitev maj 2025	

VSEBINA

TEKSTUALNI DEL

1	PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE.....	4
2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PLANSKIM AKTI TER SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	5
3	OPIS UREDITVE IN UTEMELJITEV POSEGA	17
4	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	19
5	REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJA KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN.....	23
6	REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NRAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.....	24
7	SODELOVANJE JAVNOSTI V POSTOPKU OPPN.....	24
8	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM SD OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ.	25
9	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	26
10	PODATKI, STROKOVNE PODLAGE IN REŠITVE TER OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA OPPN	26

GRAFIČNE PRILOGE

1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega plana s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
3	Območje na DOF
4	Idejna zasnova ureditvene situacije
5	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

1 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Investitorja podajata pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta HUM-02 - jug, za parcele št. 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1736, 1737, vse k.o. Kojško, kjer želita urediti manjšo stanovanjsko sosesko.

OPPN je predviden za del planske urejevalne enote HUM-02 in sicer za zemljišča, ki so v lasti pobudnikov. Ostali lastniki zemljišč znotraj le te niso izkazali interesa za gradnjo in zato ne bodo vključeni v postopek priprave in sprejema OPPN. Predvidene ureditve bodo kljub temu zasnovane tako, da bo možna kasnejša širitev stanovanjske soseske v zaključeno celoto.

Ureditveno območje OPPN obsega 9128 m² in je del planske urejevalne enote HUM-02, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu občine Brda opredeljena kot površine podeželskega naselja (SK).

Predvideno naselje bi sestavljale nove gradbene parcele, velikosti od 900 do 1600 m², namenjene gradnji individualnih stanovanjskih hiš. Možna je tudi združitev dveh objektov na parcelni meji (dvojček). Na območju urejanja se tako lahko pridobi 7 parcel za gradnjo. Do novih gradbenih parcel in objektov se uredi nova interna napajalna cesta, ki se naveže na obstoječe prometno omrežje.

Investitorja sta zainteresirana za ureditev nove stanovanjske soseske. Predvideno je tudi urejanje energetske, telekomunikacijske, cestne in komunalne infrastrukture ter zunanjih površin. Poleg gradnje novih objektov je v območju OPPN predvidena tudi gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje odprtega prostora.

Pobudnika predlagata Občini Brda pripravo in sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN.

OPPN bo pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo novih objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pravna podlaga priprave OPPN:

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) in z Občinskim prostorskim načrtom Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 37/12, 44/17, 25/18, 21/19, 21/22; v nadaljevanju OPN).

1.2 OCENA STANJA

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) HUM-02 - jug se nahaja znotraj površin podeželskega naselja z oznako HUM-02, v skrajno severnem delu naselja Hum in obsega parcele št. 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1736, 1737, vse k.o. Kojško. Predmetna zemljišča so v lasti pobudnikov. Trenutno je območje poraščeno z gozdom in na njem ni obstoječih objektov.

Območje urejanja na zahodu meji na oljčnik in nasad sadnega drevja, severno na gozd, vzhodno je omejeno z regionalno cesto II. reda R2 402/1426 Solkan – Gonjače, južno pa z nekategorizirano javno potjo, ki se z dveh strani priključuje na omenjeno regionalno cesto.



Slika 1: Območje predvidenega OPPN (vir: <https://egp.gu.gov.si/egp/>)

Občinski prostorski načrt Občine Brda določa, da je za urejanje HUM-02 potrebno sprejeti OPPN. Skladno z namensko rabo se območje OPPN nameni stanovanjski rabi.

Interes investorjev je, da se območje začne prostorsko urejati.

1.3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Namen priprave OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih objektov ter drugih spremljajočih objektov, parcelacijo območja, zunanjo ureditev ter ureditev prometne, okoljske, energetske, komunalne ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja.

1.4 PREDLOG

Pobudnika predlagata Občini Brda pripravo in sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN, kakor izhaja iz pobude.

2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PLANSKIMI AKTI TER SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

OPPN se pripravi ob upoštevanju usmeritev iz državnih in občinskih strateških prostorskih aktov. Glede vsebine, priprave in sprejema OPPN se upoštevajo veljavni predpisi o prostorskem načrtovanju. Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

2.1 SKLADNOST Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM OBČINE BRDA (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 37/12, 44/17, 25/18, 21/19, 21/22)

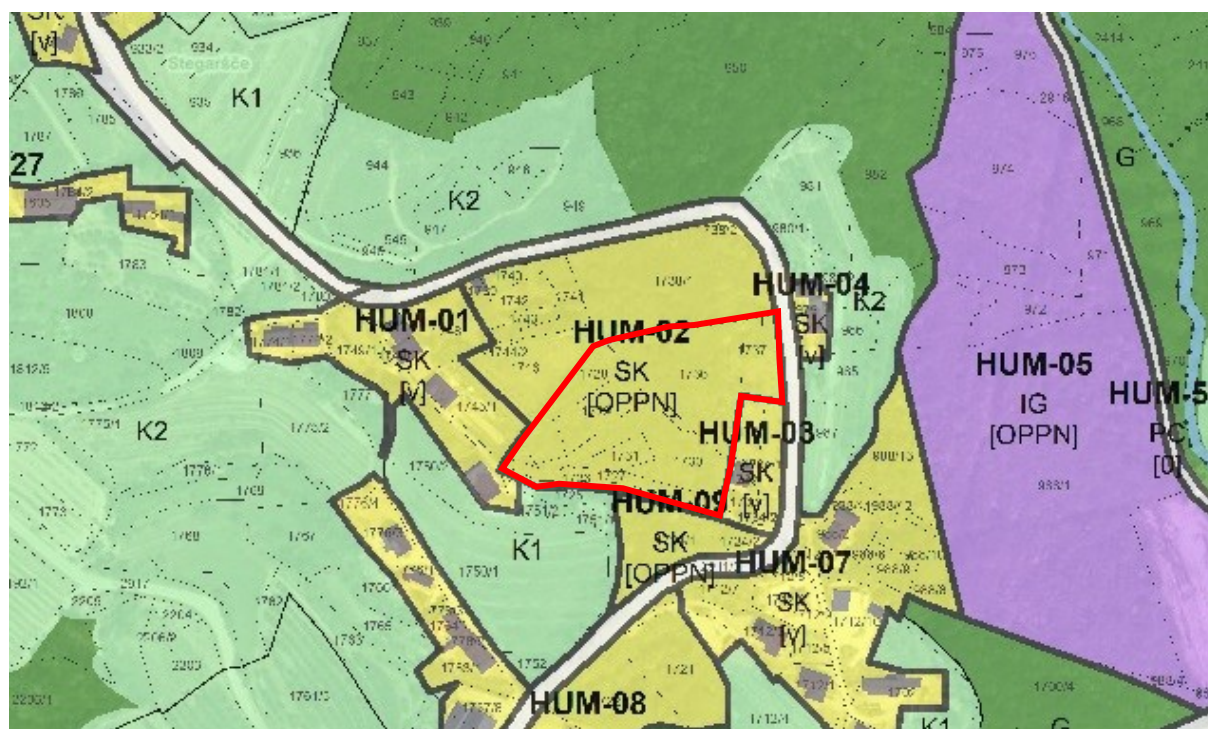
Namenska raba

Osnovna namenska raba: **S – območja stanovanj**

Podrobnejša namenska raba: **SK – površine podeželskega naselja**

Enota urejanja prostora (EUP): **HUM-02**

Predpisan način urejanja: **OPPN**



Slika 2: Območje predvidenega OPPN na namenski rabi prostora
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=brda>)

SK - površine podeželskega naselja so namenjene kmetijam, dopolnilnim dejavnostim in bivanju.

Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- stanovanja,
- kmetije (stanovanje kmetije in kmetijska gospodarska poslopja),
- terciarne in kvartarne dejavnosti,
- proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 250 m² in prekomerno ne vplivajo na okolje locirane so lahko le v pritličju ali kleti objekta (omejitev površine ne velja za spremembo namembnosti obstoječih objektov v proizvodne dejavnosti),
- šport in rekreacija.

Dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3 in 4 iz priloge k odloku,
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje, objekti in naprave),

- vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin (ureditve površin ter postavitve urbane opreme in začasnih objektov).

Utemeljitev: Območje OPPN se nameni stanovanjski rabi. Predvidena ureditev in umestitev objektov je skladna z veljavnim OPN.

2.2 SKLADNOST Z UREDBO O PROSTORSKEM REDU SLOVENIJE (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

23. člen (pravila za načrtovanje poselitve)

(1) Pri načrtovanju poselitve je treba:

1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:
 - nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture,
 - razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture,
 - upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora;
2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora:
 - izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,
 - načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč,
 - sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij;
 - s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja;
3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti:
 - razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,
 - razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav,
 - z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa,
 - zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa,
 - omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov;
4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo:
 - omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru,
 - s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja;
5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru:
 - razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite,
 - zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo;

6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč:
 - poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč,
 - v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
 - sanirati območja kulturne dediščine,
 - zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
 - zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
 - za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo,
 - za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo;
7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot:
 - omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij,
 - načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih,
 - omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor;
8. za ohranjanje kulturne dediščine:
 - zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost,
 - zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje,
 - preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine,
 - zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada;
9. za smotrno rabo energije:
 - z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
 - z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
 - z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,
 - z energetsko sanacijo stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,
 - z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

26. člen

(notranji razvoj poselitvenih območij)

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;

3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

28. člen

(nezadostno izkoriščena zemljišča)

- (1) Nezadostno izkoriščena zemljišča so zemljišča v območju, kjer se načrtuje višja vrednost kazalca stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.
- (2) Pri načrtovanju na območju nezadostno izkoriščenih zemljišč je treba upoštevati splošna pravila za notranji razvoj poselitvenih območij iz 26. člena te uredbe in kakovost prostora.
- (3) Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljišč se izvaja z:
 1. dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
 2. dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
 3. dopolnilno gradnjo s preparcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
 4. nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
 5. nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

32. člen

(načrtovanje območij stanovanj)

- (1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:
 1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;
 2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;
 3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.
- (2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.
- (3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).
- (4) Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce.
- (5) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar:
 1. so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj;
 2. s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja;
 3. se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.

(6) Pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih je treba zagotavljati graditev tudi v območjih, ki so namenjena splošnim stanovanjskim, čistim stanovanjskim in mešanim površinam ter upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev.

(7) V območja stanovanj se umestijo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izrabi površin.

(8) Pri načrtovanju pozidave z gostoto večjo od 40 stanovanjskih enot na ha oziroma pri gradnji večstanovanjskih stavb ($\geq 1000 \text{ m}^2$ neto stanovanjske površine) se predvidi omrežje daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.

39. člen

(pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture)

(1) Posamezne infrastrukturne sisteme je treba načrtovati tako, da:

1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi;
3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(2) Z namenom varčne rabe prostora je treba posamezne infrastrukturne sisteme načrtovati tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav).

(3) Infrastrukturne sisteme je treba praviloma načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri prostorskih ureditvah kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade) je treba kakovostno oblikovanje in pretehtano umestitev infrastrukturnih sistemov zagotoviti z javnim natečajem izvedenim po postopku, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov.

(4) Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se morajo v čim večji meri prilagajati strukturni urejenosti prostora.

(5) Načrtovanje infrastrukturnih sistemov naj z varčno in smotrno rabo prostora ohranja prostorski potencial za razvoj drugih rab prostora.

(6) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da so naravne kakovosti krajine čim manj prizadete ter da se v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in genska povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst.

(8) Pri načrtovanju infrastrukturnih sistemov naj se v čim večji meri ohranja obstoječe in omogoča nove poglede na kakovostne prostorske strukture.

(9) Z načrtovanjem infrastrukturnih sistemov naj se prednostno zagotavlja ponovno uporabo opuščenih ali degradiranih območij.

44. člen

(načrtovanje cestne infrastrukture v naselju)

(1) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju, ki jo sestavljajo državne, lokalne in zasebne ceste, je treba zagotavljati:

1. prometno funkcijo cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija);
 2. bivalno funkcijo cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija, ekonomska funkcija).
- (2) Upošteva naj se načelo, da z večanjem pomena prometne funkcije cest v naselju upada pomen bivalne funkcije in obratno.

(3) Cestno infrastrukturo v naselju je treba hierarhično strukturirati na glavne ceste, zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste, mestne ali krajevne ceste ter javne poti, pri čemer glavne ceste opravljajo

pretežno prometno funkcijo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa pretežno bivalno funkcijo cest.

(4) Cestno infrastrukturo v naselju je treba načrtovati tako, da funkcionalno povezanih prostorskih dejavnosti ne delijo ceste s poudarjeno prometno funkcijo.

(5) Prometne površine v naselju je treba prilagoditi funkcionalno oviranim ljudem.

(6) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju se upošteva načelo prednosti pri dostopnosti po naslednjem vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet.

(7) Omrežje cest se praviloma načrtuje tako, da glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste tvorijo mrežno strukturo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa drevesno strukturo cest.

(8) Glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste praviloma predstavljajo tudi meje prostorskih ali funkcionalnih enot.

(9) Za omogočanje preglednosti in enostavne orientacije v prostoru naj struktura omrežja cest praviloma temelji na strukturni urejenosti naselja. Ceste naj sledijo pogledom na izpostavljene ustvarjene ali naravne sestavine prostora.

(10) Prednostno se načrtuje širjenje omrežja pešpoti ter sklenjena območja za pešce (peš cone), sklenjeno kolesarsko omrežje ter povezano omrežje vseh vrst javnega potniškega prometa.

(11) Središča naselij se razbremenjuje avtomobilskega prometa in tranzitnega prometa; dejavnosti, ki so vir tovarnega prometa, naj se načrtuje v navezavi na glavne ceste.

97. člen

(načrtovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

98. člen

(načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;

3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.
- (2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.
- (3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.
- (4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.
- (5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.
- (6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.
- (7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.
- (8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

100. člen

(opremljanje zemljišč za gradnjo)

- (1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:
1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
 4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
 5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
 6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.
- (2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Utemeljitev: *Predvidena stanovanjska zazidava je načrtovana na neizkoriščenem zemljišču ob obstoječem naselju, ob upoštevanju naravne in strukturne urejenosti prostora ter zagotavljanju*

učinkovite dostopnosti. Območje urejanja ni ogroženo zaradi naravnih in drugih nesreč, koncept ureditve predvideva smotrno razporeditev objektov ter gospodarske javne infrastrukture in predvideva ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte.

Ob glavnem objektu je na posamezni parceli, skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, dopustna postavitve enostavnih objektov, ki morajo biti oblikovno usklajeni z osnovnim objektom.

2.3 SKLADNOST Z ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)

21. člen

(racionalna raba prostora)

- (1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.
- (2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.
- (3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.
- (5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:
 - vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;
 - rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.
- (6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

27. člen

(notranji razvoj naselja)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

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

34. člen

(načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture ter določanje njene lokacije, naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;
- ne poslabša kakovost bivanja;
- se kar najbolj ohranja povezanost ekosistemov;
- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;
- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;
- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;
- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena ter da kar najbolj omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, pri katerih je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

126. člen (namen OPPN)

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
- gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
- kmetijske proizvodnje;
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
- kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

(2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.

(4) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to smiselno zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev.

127. člen (vsebina OPPN)

(1) Glede na namen OPPN se z njim podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;

- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

(3) V OPPN se opišejo oziroma prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

(4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenovo območij s kulturno dediščino.

129. člen

(postopek priprave OPPN)

(1) Za postopek priprave OPPN se smiselno uporabljajo 119. do 124. člen tega zakona, za kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN, pa 125. člen tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

(2) Če se več občin skupaj odloči za pripravo skupnega OPPN, v sklepu o njegovi pripravi določijo pripravljavca takega OPPN. Skupni OPPN je sprejet, ko ga sprejmejo občinski sveti vseh občin, ki so bile vključene v njegovo pripravo.

Utemeljitev: Načrtovana nova stanovanjska zazidava je predvidena na neizkoriščenem, zaraščenem območju, na robu obstoječega naselja Hum. Območje je zasnovano tako, da se zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter ohranja prepoznavne značilnosti naselja in krajine. Poleg gradnje novih objektov je v območju OPPN predvidena tudi gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ob upoštevanju določil predmetnega predpisa.

Postopek priprave OPPN bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju.

2.4 SKLADNOST S PRAVILNIKOM O VSEBINI, OBLIKI IN NAČINU PRIPRAVE OPPN

(Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZureP-3)

3. člen

(vsebina podrobnega načrta)

(1) S podrobnim načrtom se ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi: območje podrobnega načrta,

- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,

- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

4. člen (območje podrobnega načrta)

(1) Območje podrobnega načrta obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.

(2) Območja podrobnega načrta praviloma sovpadajo z območji enot urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta. Odstopanja meje območja podrobnega načrta od meja enote urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika.

5. člen (arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)

(1) V podrobnem načrtu se podrobneje opredelijo rešitve in pogoji glede:

- funkcije in oblikovanja območja podobnega načrta,
- funkcije in oblikovanja objektov in naprav,
- funkcije in oblikovanja javnih zelenih in drugih javnih površin,
- lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno,
- tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje,
- lege, zmogljivosti ter poteka objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

(2) Za rešitve in pogoje iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe glede prostorskih izvedbenih pogojev iz pravilnika, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta.

Utemeljitev: Vsebina OPPN bo vsebovala vsa zahtevana poglavja, priprava bo sledila vsem predpisanim korakom, skladno z omenjenim pravilnikom.

2.5 SKLADNOST S PRAVNIMI IN VARSTVENIMI REŽIMI

Varstvo vodnih virov, podtalnice in voda

VT podzemne vode:

Šifra vodnega telesa: **6021**

Ime vodnega telesa: **Goriška brda in Trnovsko-Banjška planota**

Povodje: **Jadransko morje**

Gozdni odseki:

Gozdni odseki 2009

Oznaka odseka: **19010**

Varstvo kulturne dediščine

Na območju OPPN ni območij varstva kulturne dediščine.

Poplavna ogroženost

Na območju OPPN ni območij poplavne ogroženosti.

Potresna ogroženost

Karta potresne nevarnosti

Projektni pospešek tal v (g): 0,2

3 OPIS UREDITVE IN UTEMELJITEV POSEGA

Območje obdelave zajema le del celotnega območja HUM-02 in sicer obsega parcele št. 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1736, 1737, vse k.o. Kojško ter meri skupno okoli 9128 m². Parcele so v lasti pobudnikov. Pred začetkom priprave pobude se je obvestilo lastnike sosednjih zemljišč v kolikor bi bili zainteresirani za vključitev v postopek, vendar niso izkazali interesa. V prikazanih rešitvah dela območja se je upoštevalo morebitno ureditev tudi preostalega dela ureditvene enote in dopustilo tako z vidika dostopnih poti kakor tudi ostale komunalne opreme možnost razvoja in opremljenosti preostalega zemljišča.

Pobudnika želita na območju OPPN urediti objekte namenjene bivanju. Poleg gradnje novih objektov, je v območju predvidena tudi gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje odprtega prostora.

Na celotnem območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov in naprav,
- rekonstrukcija, dozidava, nadzidava objektov,
- sprememba namembnosti objekta ali posameznega dela objekta,
- odstranitev objektov,
- vzdrževalna dela na objektih,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- urejanje odprtega prostora.

Območje OPPN se nameni predvsem za bivanje. V stanovanjskih stavbah je poleg bivanja možno opravljati delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje.

Predvideno naselje bi sestavljale nove gradbene parcele, velikosti od 900 do 1600 m², namenjene gradnji individualnih stanovanjskih. Možna je tudi združitev dveh objektov na parcelni meji (dvojček). Na območju urejanja se tako lahko pridobi 7 parcel za gradnjo. Do novih gradbenih parcel in objektov se uredi nova interna napajalna cesta, ki se naveže na obstoječe prometno omrežje. Severozahodno od obravnavanega območja je predvidena rekonstrukcija križišča nekategorizirane javne poti z regionalno cesto R2-402 odsek 1426 Solkan - Gonjače, v sklopu izgradnje nove interne napajalne ceste je od križišča do območja obravnave predvidena razširitev in ureditev obstoječe nekategorizirane javne poti.

Nova ureditev ne bo moteča in bo ohranjala kvalitetne poglede, poleg tega lokacija omogoča kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave in usklajenost z okoliško obstoječo pozidavo.

Območje bo konceptualno zasnovano tako, da bodo podani robni pogoji glede umestitve stavb ter tipologija zazidave. Znotraj posameznih sklopov zemljišč je možno raznoliko in fleksibilno strukturiranje stavb in odprtega prostora.

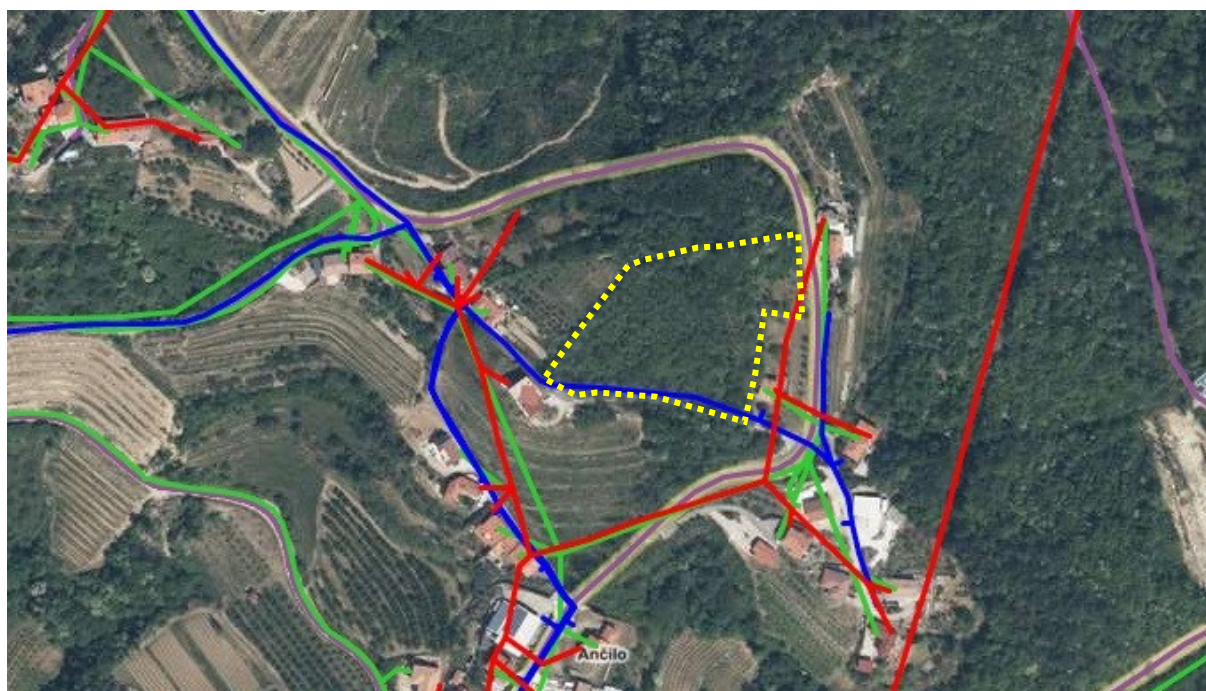
V grafični prilogi je prikazana izhodiščna lega in velikost objektov, ki se lahko spreminja in ni zavezujoča. V nadaljnjih fazah postopka se bosta pobudnika z nosilci urejanja prostora odločila glede ustrežnejše variante.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov.

PRIKLJUČEVANJE NA GJI IN INFRASTRUKTURNA UREDITEV

Za potrebe območja bo potrebno zgraditi novo interno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter omrežje zvez, ki ga je potrebno uskladiti tako z vsemi upravljavci, kot tudi med seboj.

Območje urejanje trenutno ni komunalno opremljeno. Tik ob območju potekajo trase obstoječega vodovoda, elektroenergetskega omrežja in TK vod. Naselje Hum ni opremljeno z javno fekalno in meteorno kanalizacijo.



Slika 3: Območje predvidenega OPPN s prikazom obstoječe GJI
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=brda>)

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Gradnja lahko poteka fazno. Vsaka faza mora tvoriti zaključen prostorski del – posamezno stavbo z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.

Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se je izvaja znotraj posamezne faze.

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

4.1. POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Načrtovana je naslednja infrastrukturna ureditev območja:

PROMETNA UREDITEV

Motorni promet in intervencija

Na območju je predvidena rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto, rekonstrukcija dela obstoječe javne poti in izgradnja nove dostopne ceste do objektov. Dostopna cesta se priključuje na regionalno cesto R2-402 odsek 1426 Solkan - Gonjače.

Na lokaciji obstoječega priključka na državno cesto se trenutno priključujeta dve dostopni poti. Ena pot (nekategorizirana javna pot) vodi k posameznim stanovanjskim hišam proti naselju Hum, druga javna pot pa proti zaselku Snežatno. Priključevanje je izvedeno z dvema ločenima priključkoma.

Pri izvedbi rekonstrukcije priključevanja na državno cesto se uredi oba priključka tako, da se priključevanje izvede z enim skupnim priključkom na državni cesti. Prednostni priključek na državno cesto se izvede v smeri proti naselju Snežatno.

Na to javno pot se priključuje obstoječa nekategorizirana cesta, ki vodi proti naselju Hum oziroma proti predvidenim novim stanovanjskim objektom. Obstoječa cesta se do odcepa proti novim objektom rekonstruira. Izvede se razširitev dostopne ceste. Predvidi se cesta s širino vozišča 5,00 m. Predvidena cesta sledi poteku obstoječe ceste. Na levi strani se zaključi z vgradnjo dvignjenega betonskega robnika. Na desni strani pa se vozišče zaključi z dvignjenim robnikom oziroma z betonskim vencem, ki se ga izvede na območju potrebne podporne konstrukcije. Zaradi razširitve vozišča je potrebno v dolžini 35,00 m izvesti kamnito zložbo, ki podpira voziščno konstrukcijo v območju obstoječe nasipne brežine. Kamnita zložba je predvidene višine 6,25 m.

Od obstoječe nekategorizirane ceste, ki se rekonstruira, se na območje predvidene pozidave na levo stran odcepi priključek do predvidenih stanovanjskih objektov. Širina vozišča znaša 5,00 m. Robovi vozišča so zaključeni s poleženim betonskim robnikom, saj se površine nadaljujejo v posamezna dvorišča ob objektih. Stanovanjski objekti na levi strani ceste se nahajajo nad niveleto ceste, stanovanjski objekti na desni strani ceste pa pod niveleto vozišča.

Mirujoči promet

Parkirna mesta je potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču. Za stanovanjske objekte je potrebno zagotoviti 2 parkirni mesti na stanovanje.

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

Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih (tanigranih) območjih.

Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljavcev.

Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.

Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov na sosednjih območjih.

Upoštevati je treba predpisane varovalne pasove vodov in naprav GJI z vidika pogojev (ne)poseganja vanje, zagotavljanja funkcionalnosti ter z vidika varovanja okolja pred potencialnimi/morebitnimi škodljivimi vplivi GJI na okolje.

OSKRBA Z VODO

Predvidena je rušitev raztežilnika Ančilo in nadomestitev z novim redukcijskim jaškom. AB jašek bo umeščen v vozišču rekonstruirane nekategorizirane javne poti, na parcelah s parc. št. 1749/2 in 1726, obe k.o. Kojško.

Predviden je nov sekundarni javni vodovod V-1, DN 100 mm v dolžini 169 m, ki bo potekal v nekategorizirani javni poti od objekta Hum 72 do Hum 71 ter v novi dovozni cesti. Obstoječ dotrajan sekundarni vodovod PC DN 50 mm v nekategorizirani javni poti od objekta Hum 72 do Hum 71 se bo opustil. Vzduž trase vodovoda V-1 je predvidena vgradnja 2 podtalnih hidrantov DN 80 mm. Hidrant v najnižji točki cevovoda bo služil tudi za praznjenje cevovoda – blatnik, hidrant v najvišji točki (zaključku) cevovoda bo omogočal odzračanje sistema (zračnik). Na predviden vodovod V-1 se bo navezalo šest novih hišnih priključkov in prevezal en obstoječ hišni priključek. Trasa vodovoda V-1 poteka po parcelah s parc. št. 1726 in 2911/9, obe k.o. Kojško.

Predvidena je zamenjava obstoječe dotrajane vodovodne veje PE d 32 mm z novim vodovodom V-1.1, d 50 mm v dolžini 154 m. Obstoječi redukcijski jašek se nadomesti z novim redukcijskim jaškom. Na predviden vodovod se bo navezal en nov hišni priključek in prevezala dva obstoječa hišna priključka. AB jašek bo umeščen v vozišču nekategorizirane javne poti, na parceli s parc. št. 1726, k.o. Kojško. Trasa vodovoda V-1.1 poteka po parcelah s parc. št. 1726, 1727, 1730, 1728, 1729 in 1736, vse k.o. 2290 – Kojško.

ODVAJANJE ODPADNIH VOD

Fekalna kanalizacija

Območje celotnega OPPN ni opremljeno s kanalizacijo in se ne nahaja znotraj aglomeracij. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode obravnava dve varianti:

Varianta 1: Za čiščenje komunalne odpadne vode bodo predvideni objekti opremljeni s posameznimi tipskimi malimi komunalnimi čistilnimi napravami, ki se bodo nahajale na gradbenih parcelah posameznih objektov. Iztoki iz tipskih malih komunalnih čistilnih naprav bodo priključeni na predviden meteorni kanal M-1.

Varianta 2: Za čiščenje komunalne odpadne vode je predvidena skupna mala komunalna čistilna naprava (v nadaljevanju MKČN) za cca. 30 PE, ki se bo nahajala na JV delu območja OPPN. Na MKČN bo komunalno odpadno vodo odvajal fekalni kanal F-1 iz cevi DN 200 mm v dolžini L = 208 m. Na kanal F-1 se bo priključilo 7 hišnih priključkov predvidenih objektov. Trasa kanala F-1 poteka po parcelah s parc. št. 1736, 1728, 1729, 1730, 1727, 1726, vse k.o. Kojško. MKČN je predvidena na parcelah 1727 in 1730, obe k.o. Kojško.

Meteorna kanalizacija

Predvideno je odvajanje padavinske odpadne vode v najbližji potok Travenčič. Omilitev vpliva na vodni režim potoka je predvidena z zadrževanjem viška površinskega odtoka padavinskih voda (povečanja padavinskega odtoka v primerjavi z obstoječim stanjem), za kar je predviden zadrževalni bazen (v nadaljevanju ZB) volumna 148.6 m^3 , ki se bo nahajal na JV delu območja OPPN. Do ZB bo padavinsko odpadno vodo odvajal meteorni kanal M-1, ki se v dolžini $L = 212 \text{ m}$ izvede iz cevi DN 350 mm. Na kanal M-1 se bo priključilo 7 hišnih priključkov predvidenih objektov. V ZB bo vgrajena dušilka z večstopenjskim sistemom dušenja. Trasa kanala M-1 poteka po parcelah s parc. št. 1736, 1728, 1729, 1730, 1727, 1726, vse k.o. Kojsko. ZB je predviden na parcelah 1727 in 1730, obe k.o. Kojsko.

Zadrževanje viška padavinskega odtoka se lahko opcijsko namesto skupnega zadrževalnega bazena zagotovi s posameznimi zadrževalnimi bazeni, ki se bodo nahajali na gradbenih parcelah posameznih objektov.

Projektna rešitev obravnava tri variante tras meteornega kanala M-2 za odvajanje padavinske vode iz ZB do iztoka v potok Travenčič (Pevmica).

Varianta 1: Odvod padavinske vode iz ZB je predviden po meteornem kanalu M-2 iz cevi DN 250 mm, dolžine $L=138 \text{ m}$. Iztok cevovoda DN 250 mm je preko betonske iztočne glave predviden v odprti jarek iz kamna v betonu $\text{šdno} = 0.50 \text{ m}$, $h = 0.28 \text{ m}$, $m = 2:3$, dolžine $L = \text{cca. } 100 \text{ m}$, ki se nato izteka v cestni prepust DN 500 mm, dolžine $L=20 \text{ m}$.

Trasa poteka po nekategorizirani javni poti, prečka regionalno cesto R2 402/1426, poteka po z gozdom poraslem strmim pobočju, v obstoječem jarku in prečka javno pot 520472 do iztoka v potok Travenčič. Trasa poteka po parcelah s parc. št. 970, 2918, 988/1, 988/12, 2911/9, 1726, vse k.o. Kojsko.

Varianta 2: Meteorni kanal M-2 se izvede iz cevi DN 250 mm v dolžini $L = 357 \text{ m}$. Trasa poteka po nekategorizirani javni poti, prečka regionalno cesto R2 402/1426, nato poteka po z gozdom poraslem pobočju do iztoka v potok Travenčič. Trasa poteka po parcelah s parc. št. 1307/1, 2927/4, 2927/3, 1700/4, 1712/9, 1712/11, 2911/9, 1726, vse k.o. Kojsko.

Varianta 3: Meteorni kanal M-2 se izvede iz cevi DN 250 mm v dolžini $L = 396 \text{ m}$. Trasa poteka po nekategorizirani javni poti, prečka regionalno cesto R2 402/1426, nato poteka po z gozdom poraslem pobočju do iztoka v potok Travenčič. Trasa poteka po parcelah s parc. št. 1307/1, 2927/4, 2927/3, 988/4, 988/1, 988/12, 2911/9, 1726, vse k.o. Kojsko.

Poleg odpadne padavinske vode bodo na predviden meteorni kanal M-1 priključeni tudi iztoki iz posameznih tipskih malih komunalnih čistilnih naprav (Fekalna kanalizacija - Varianta 1) oz. bo na predviden meteorni kanal M-2 priključen iztok iz skupne MKČN (Fekalna kanalizacija - Varianta 2).

OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

V bližini območja poteka nizkonapetostno električno omrežje (NNO) v nadzemni izvedbi, v upravljanju Elektro Primorska d.d..

V sklopu svojih investicij, v letu 2025, Elektro Primorska d.d. načrtuje izgradnjo srednje napetostnega kablovoda, nove transformatorske postaje- TP Hum 2 in del nizkonapetostnega kablovoda. Po izgradnji tega dela omrežja se del NNO v nadzemni izvedbi, ki poteka na jugo zahodnem delu obravnavanega območja, demontira, opusti.

Za izvedbo je izdelan načrt v fazi PZI, Investitor/projektant Elektro Primorska d.d., objekt: KbV 20 kV Hum 2, TP 20/0,4 kV Hum 2, NNO 400/230 V Hum 2, številka projekta: PD.G23.11, datum: 11.10.2024 (v nadaljevanju: načrt PD.G23.11).

Nove kablovode se izvede v elektro kabelski kanalizaciji (EKK), ki bo izvedena s plastičnimi cevmi ter jaški. Potek in način izvedbe NN vodov, ustrezne dimenzije in izvedbe jaškov, kapaciteto EKK, velikosti odjemnih mest, se določi v projektni dokumentaciji.

Zaradi izgradnje ceste na severozahodnem delu obravnavanega območja se steber in vodi NNO prestavijo. Obstoječi kablovod se podaljša do novega stojnega mesta in stebra, kjer se preuredi obstoječe nadzemne vode.

Napajanje odjemalcev se izvede iz bližnje transformatorske postaje (TP Hum 2) na dostopni cesti do območja.

Za priklop odjemalcev na NN omrežje na območju nove zazidave je potrebno izvesti nove kablovode. Kablovode se izvede v elektro kabelski kanalizaciji (EKK). EKK se izvede od obstoječega jaška ob objektu na naslovu Hum 71 v novi dostopni cesti do razdelilno kabelske omare (RKO) in od tam naprej do posameznih parcel. Za parcelo ob morebitni čistilni napravi in samo čistilno napravo se EKK izvede od jaška ob TP.

V pripravljeno EKK se bo uvelikel nov kabel od TP do RKO in od tam naprej do priključno merilnih omari odjemalcev. Za čistilno napravo in parcelo ob čistilni napravi se uveliče nov kabel iz TP.

TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Znotraj obravnavanega območja potekajo telekomunikacijska omrežja (TK) omrežja upravljalcev Telekom Slovenije d.d. in Rune Enia d.o.o..

Nove kablovode se izvede v TK kabelski kanalizaciji (TKKK). Potek in način izvedbe TKKK, lokacije vozlišč, ustrezne dimenzije in izvedbe jaškov, se določi v projektni dokumentaciji.

Nadzemni TK vodi Telekoma Slovenije d.d. se ohrani dokler bodo nanj še priključeni uporabniki tega omrežja.

Zaradi izgradnje ceste na severozahodnem delu obravnavanega območja se steber in obstoječi nadzemni vodi TK omrežja prestavijo/preuredijo oz. ukinejo.

Rune Enia d.o.o je na območju zgradil širokopasovno optično infrastrukturo deloma v nadzemni deloma v podzemni izvedbi. V glavnem poteka ob NN električnem omrežju.

V sklopu posodobitve elektro omrežja na tem območju v investiciji Elektro Primorska d.d. se bo poleg EKK izvedlo tudi TKKK po načrtu PD.G23.11. Po izgradnji tega dela omrežja se del optičnega omrežja Rune, ki poteka ob NNO v nadzemni izvedbi na jugo zahodnem delu obravnavanega območja, demontira, opusti.

Zaradi izgradnje ceste na severozahodnem delu obravnavanega območja se steber in TK vodi prestavijo. Obstoječi TK kablovod se podaljša do novega stojnega mesta in stebra, kjer se preuredi obstoječe nadzemne priključke. Prav tako se obstoječi kablovod podaljša do novega jaška, ki se ga izvede ob novi cesti nasproti objekta z naslovom Hum 75. Obstoječi jašek v cesti na tej lokaciji se ukine, kablovod, ki poteka proti naselju Snežatno pa se prestavi v novi jašek.

Za priklop uporabnikov na TK omrežje na območju nove zazidave je potrebno izvesti nov kablovod. Na obstoječi trasi se izvede nov kabelski jašek od koder se položi mikrocevi do vsake parcele oz. uporabnika. Na enak način se izvede TK omrežje za uporabnika ob morebitni čistilni napravi in samo čistilno napravo.

OMREŽJE JAVNE RAZSVETLJAVE

Obstoječe omrežje javne razsvetljave (JR) poteka ob cesti skozi Hum proti Kojskem na jugovzhodnem delu obravnavanega območja.

Nova JR se priključi na obstoječe omrežje. Razvod vodov omrežja se izvede v kabelski kanalizaciji (JRKK). Potek vodov, kapaciteto JRKK, ustrezne dimenzije in izvedbe jaškov, se določi v projektni dokumentaciji.

4.2. POTREBNE INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Načrtovano urejanje območja minimalno vpliva na družbeno infrastrukturo, samo v primeru, da bodo novo načrtovane parcele namenjene družinam z otroki. Z načrtovanimi gradnjami naj bi delno zadostili potrebam lokalnega prebivalstva glede možnosti izgradnje stanovanjskih stavb.

5 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJA KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

Znotraj območja OPPN ni registriranih objektov kulturne dediščine ali območij varstva voda in ohranjanja narave.

Za varovanje okolja in naravnih virov bo upoštevana vsa področna zakonodaja, tako da predvidene ureditve ne bodo prekomerno obremenjevale okolja.

Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju potrebni med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi ne bodo potrebni.

Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:

- preprečevanje prašenja z gradbišča (redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu),
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi (čiščenje vozil pri vožnji z območja gradnje na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženje odkritih delov trase) in
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih (uporaba tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev).

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

UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,2.

VARSTVO PRED POŽAROM

Predvidena nova zazidava in ureditev mora skladno z veljavnimi predpisi zagotavljati:

- potrebne odmike med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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 SODELOVANJE JAVNOSTI V POSTOPKU OPPN

Občina Brda bo kot pripravljavec postopka OPPN v skladu z veljavnimi predpisi sodelovanje z javnostjo.

Javnost bo v postopek priprave prostorskega akta vključena v različnih fazah načrtovanja, v skladu z ZUreP-3: javna razgrnitev in javna obravnava. V postopku priprave bo javnost seznanjena z dopolnjenim osnutkom OPPN v času javne razgrnitve, ki bo trajala 30 dni in javne obravnave.

Javna razgrnitev gradiva bo potekala v prostorih Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo.

Na spletni strani občine ter na oglasni deski Občine Brda bo objavljeno javno naznanilo o kraju in času javne razgrnitve in javne obravnave. V času javne razgrnitve bo zainteresirana javnost lahko podala pripombe in predloge na načrtovane ureditve, ki bodo proučeni in bodo do njih zavzeta stališča, ki bodo javno objavljena na spletni strani občine.

Po potrebi se organizirajo dodatne predstavitve ali omogočijo druge oblike sodelovanja javnosti.

8 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM SD OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ

Postopek priprave OPPN bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju.

Faza/aktivnost	Rok izvedbe aktivnosti	Pristojnost
Pobuda za OPPN	Podana na občino	Izdelovalec
Pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	30 dni	Zavod
Župan sprejme sklep o pripravi OPPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj objavi v prostorskem informacijskem sistemu	15 dni	Občina
Priprava osnutka OPPN	30 dni	Izdelovalec
Občina objavi osnutek OPPN v prostorskem informacijskem sistemu	30 dni	Občina
Nosilci urejanja prostora podajo mnenje	30 dni	NUP
Dopolnjena osnutek OPPN	30 dni	Izdelovalec
Občina objavi dopolnjen osnutek OPPN v prostorskem informacijskem sistemu.	5 dni	Občina
Javna objava in javna razgrnitev dopolnjenega osnutka	30 dni	Občina
Proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	20 dni po zaključku javne razgrnitve	Izdelovalec
Potrditev stališč s sklepom	5 dni	Občina
Priprava predloga OPPN	30 dni po prejemu vseh dopolnjenih strokovnih podlag	Izdelovalec
Objava predloga OPPN in stališča do pripomb v informacijskem sistemu	5 dni	Občina
Nosilci urejanja prostora podajo mnenje na predlog OPPN	30 dni	NUP
Občina sprejme OPPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.	30 dni	Občina

Zapisani roki so okvirni in se lahko spremenijo zaradi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku priprave OPPN ter zaradi morebitnega postopka CPVO.

9 NOSILCI UREJANJA PROSTORA

V postopek priprave in sprejema OPPN bodo vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Langusova 4, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;
4. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Tolmin, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin;
5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica (za področje ohranjanja narave), Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (za področje varstva kulturne dediščine), Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
7. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
8. Občina Brda, Oddelek za okolje in prostor, komunalno dejavnost in investicije, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo;
9. Komunala Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica;
10. Vodovod in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica;
11. Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica;
12. Telekom Slovenije, Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana;

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka priprave ugotovi, da je potrebno njihovo mnenje o načrtovani prostorski ureditvi.

10 PODATKI, STROKOVNE PODLAGE IN REŠITVE TER OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA OPPN

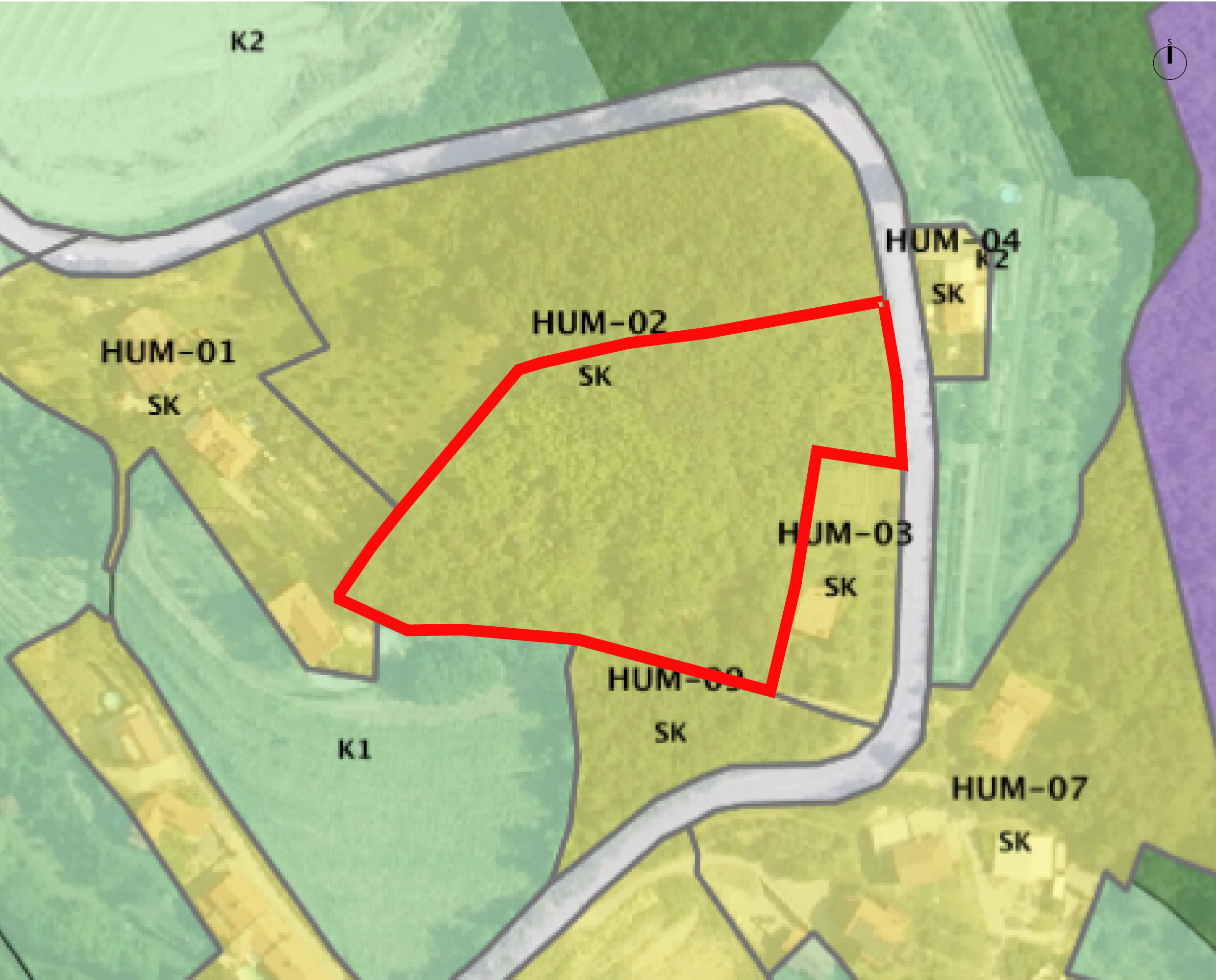
Podatke za pripravo OPPN posreduje Občina Brda in naročnik, delno pa jih pridobi načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage, vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami, ki so obvezne pri pripravi OPPN, bo zagotovil in financiral investitor oz. pobudnik. Pobudnik bo financiral tudi pripravo OPPN ter izdelavo morebitnih strokovnih podlag, ki jih bodo zahtevali NUP v postopku priprave OPPN.

Za potrebe priprave OPPN bodo ali so bile izdelane vsaj naslednje strokovne podlage:

- Geodetski posnetek območja, Žolnir d.o.o.;
- idejne rešitve ureditve območja;
- Idejna rešitev dostopna cesta Hum naselje, Biro črta, projektiranje in inženiring, d.o.o.;
- Idejna rešitev EE in TK omrežja, Avelis d.o.o., april 2025;
- Strokovna podlaga za oskrbo s pitno in požarno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode ter odvajanje in zadrževanje padavinske odpadne vode za OPPN HUM-02 – jug, HIDROLAB d.o.o., št. projekta 37-10/20, februar 2025;
- elaborat ekonomike;
- Geološko geomehanski elaborat, Corus inženirji d.o.o., št. projekta 047/24, december 2024;

- Strokovna podlaga za oskrbo s pitno in požarno vodo, odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ter odvajanje in zadrževanje padavinske odpadne vode za OPPN HUM-02 – jug, HIDROLAB d.o.o., št. elaborata 37-10/20, februar 2025.

V kolikor bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage oz. bodo njihovo izdelavo zahtevali pristojni nosilci urejanja prostora, bodo le-te opredeljene v nadaljnjih fazah priprave OPPN.



LEGENDA:

območje OPPN

OPN - namenska raba:

- S - območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
- območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - površine razpršene poselitve
- kmetijska zemljišča (K1, K2)
- gozdna zemljišča
- površinske vode (VC, VM)
- VI - območja vodne infrastrukture
- L - območja mineralnih surovin
- f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami



izdelovalec:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1177 A
pripravila:
Maša Širca, abs.arh.

naročnik:
BORUT LOZEJ
Triq Anton Inglott 13
1142 San Gwann
Malta

MAJA LOZEJ
Via Gaspare Gozzi 6
34170 Gorizia
Italija

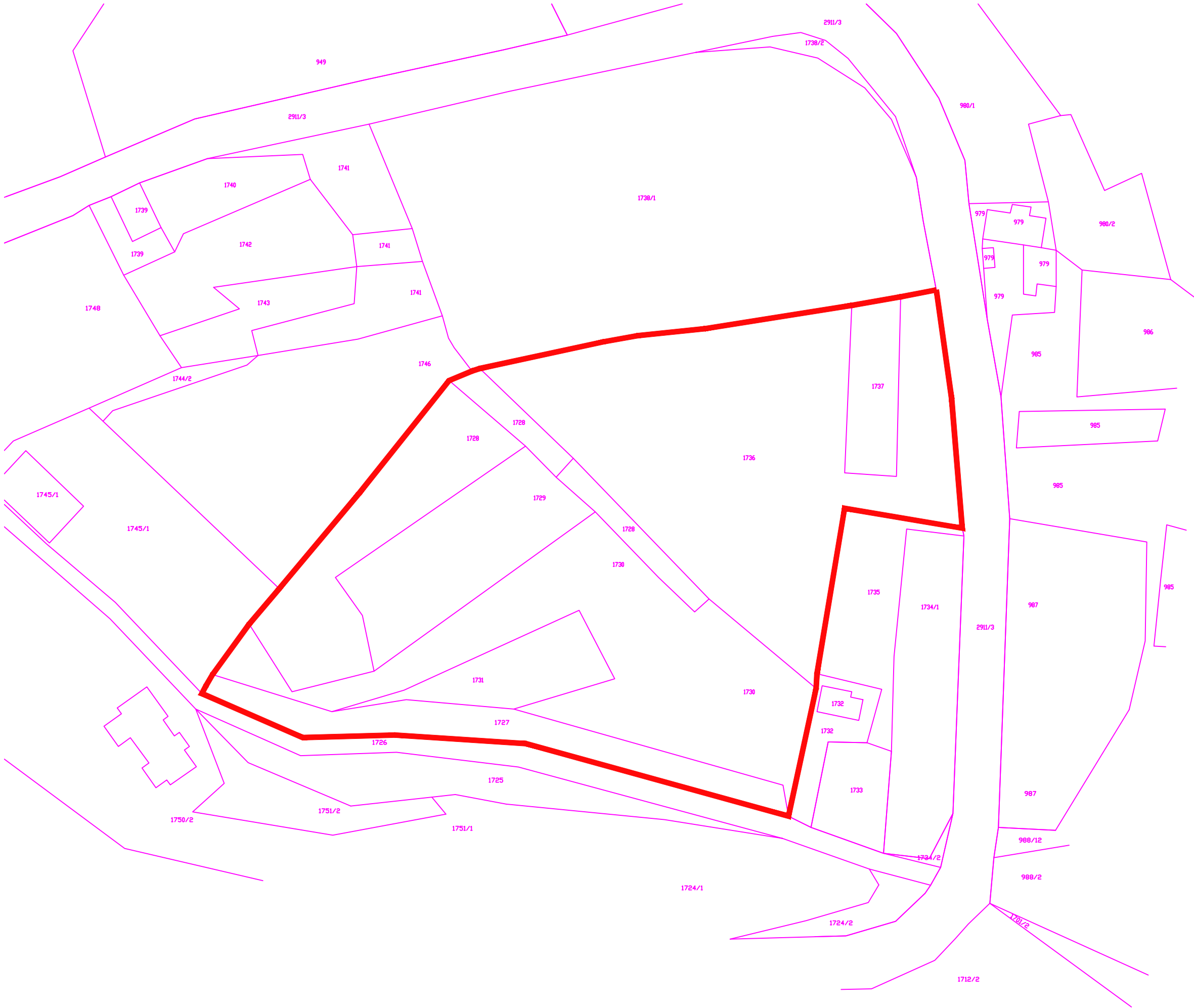
naзив naloge:
OPPN HUM-02 - jug
vsebina risbe:
Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege
prostorske ureditve

faza:
POBUDA

ID številka:
številka naloge:
10/23

merilo:
1:1000
datum:
september 2023
dopolnitev maj 2025

številka lista:



LEGENDA:

- območje OPPN
- parcelna meja
- 1954 parcelna številka



izdelovalec:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
pripravila:
Maša Širca, abs.arh.

ZAPS 1177 A

naročnik:
BORUT LOZEJ
Triq Anton Inglott 13
1142 San Gwann
Malta

MAJA LOZEJ
Via Gaspare Gozzi 6
34170 Gorizia
Italija

naзив naloge:
OPPN HUM-02 - jug
vsebina risbe:
Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

faza:
POBUDA

ID številka:
Številka naloge:
10/23

merilo:
datum:
dopolnitev maj 2025

številka lista:

02



LEGENDA:

- območje OPPN
- parcelna meja
- 1954 parcelna številka



izdelovalec:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1177 A
pripravila:
Maša Širca, abs.arh.

naročnik:
BORUT LOZEJ
Triq Anton Inglott 13
1142 San Gwann
Malta

MAJA LOZEJ
Via Gaspare Gozzi 6
34170 Gorizia
Italija

naziv naloge:
OPPN HUM-02 - jug
vsebina risbe:
Območje OPPN na digitalnem OF

faza:
POBUDA

ID številka:
številka naloge:
10/23

merilo:
1:1000
datum:
september 2023
dopolnitev maj 2025

številka lista:



LEGENDA:

- območje OPPN
- parcelna meja
- uvoz na parcelo
- predvideni objekti
- utrjene površine
- zelene površine
- prometne površine
- zelenje



izdelovalec:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ. dipl. inž. arh.
pripravljalnik:
Maša Širca, abs. arh.

ZAPS 1177 A

naročnik:
BORUT LOZEJ
Triq Anton Inglott 13
1142 San Gwann
Malta

MAJA LOZEJ
Via Gaspare Gozi 6
34170 Gorizia
Italija

naziv naloge:
OPPN HUM-02 - jug
vsebina risbe:
Ureditvena situacija

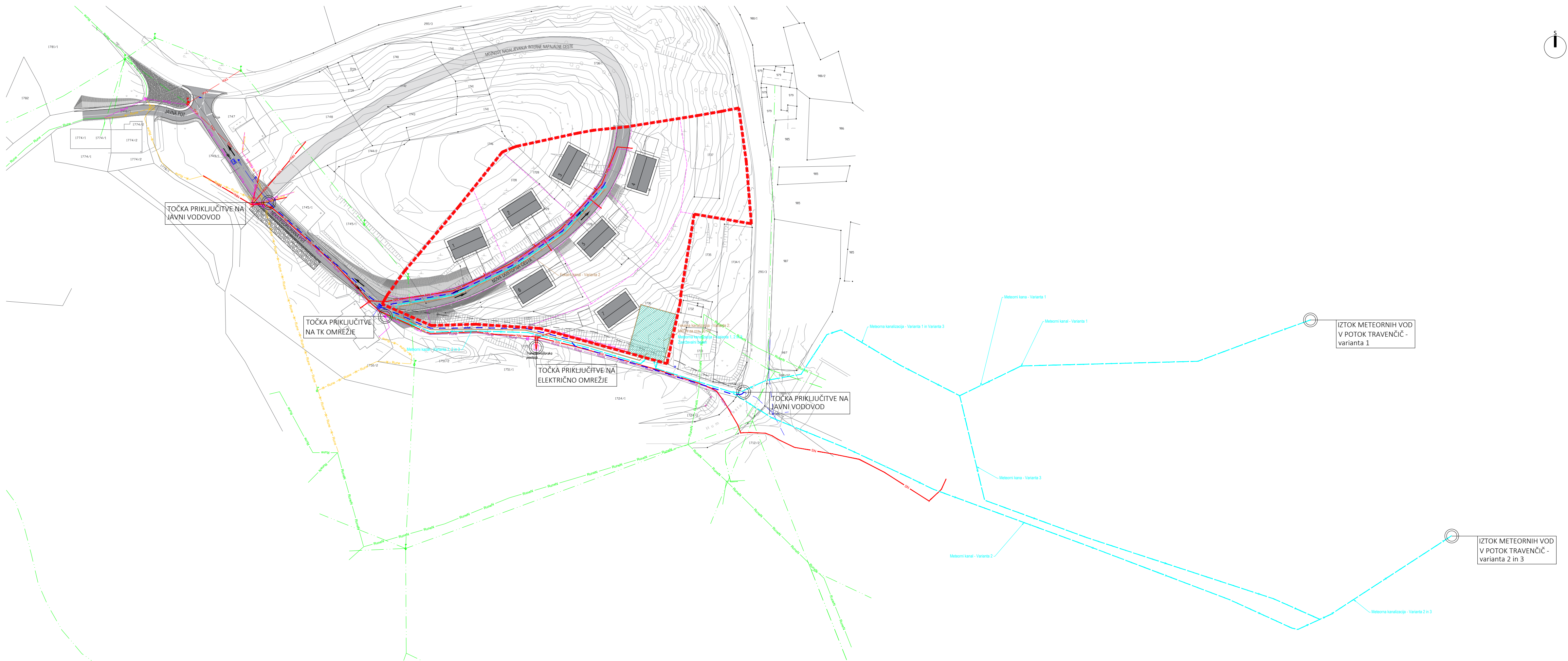
faza:
POBUDA

ID številka:
Številka naloge:
10/23

merilo:
datum:
september 2023
dopolnitev maj 2025

številka lista:

04



LEGENDA:

območje OPPN	območje OPPN
parcelsna meja	parcelsna meja
predvideni objekti	predvideni objekti
prometne površine	prometne površine

Komunalni in energetski vodi:

obstoječe	predvideno	rušitve	
			meteorna kanalizacija
			fekalna kanalizacija
			vodovod
			elektrika - NN kablovod
			elektrika - SN kablovod
			elektrika - NN daljnovod
			TK vod nadzemni - Telekom Slovenije d.d.
			TK vod podzemni - Rune enia d.o.o.
			TK vod nadzemni - Rune enia d.o.o.

ib
STUDIO

izdelovalec:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1177 A

prilavila:
Maša Širca, abs.arh.

naročnik:
BORUT LOZEJ
Triq Anton Inglott 13
1142 San Gwann
Malta

MAJA LOZEJ
Via Gaspare Gozzi 6
34170 Gorizia
Italija

naziv naloge:
OPPN HUM-02 - jug

vsobina risbe:
Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter
grajeno javno dobro

faza:
POBUDA

ID številka:
10/23

merilo:
1:1000

datum:
september 2023

dopolnitev maj 2025

številka lista:
05