

dopolnjen osnutek

ID: 3357

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Vrhovce

pripravljaivec

Občina Brda

Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo

naročnik

Tatjana Sirk

Kvedrova cesta 11, 6000 Koper

izdelovalec

STUDIO 3 d.o.o. Ajdovščina

Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina

odgovorni vodja izdelave akta

Viljem Fabčič, univ.dipl.inž.arh., A-0050

organ, ki je sprejel načrt

Občinski svet Občine Brda

odgovorna oseba

Franc Mužič, župan

datum sprejema

objava

številka načrta

806-22

datum

julij 2023

VSEBINA

1. tekstualni del:

- I. Splošne določbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- V. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- VI. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- VIII. Velikost dopustnih odstopanj
- IX. Končne določbe

2. grafični del:

1. Izsek iz OPN - PNRP: Izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev
2. Izsek iz OPN - GJI: Izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture
3. Širša situacija: Prikaz lege prostorske ureditve na širšem območju ter prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Obstoječa situacija
5. Zazidalna situacija
6. Prezezi
7. Načrt infrastrukture
8. Načrt parcelacije

3. priloge:

1. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (št. 35000-0002/2022-05 z dne 24. 10. 2022)
2. Izvleček iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta
3. Strokovne podlage:
 - Geodetski načrt (Geo-biro, št. GEO-BIRO-2021-120-2021, datum 9. 2. 2022)
 - Geološko geomehansko poročilo (Geologija d.o.o. Idrija, št. 5328/059/2023-01, datum julij 2023)
 - Elaborat ekonomike
4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev
6. Povzetek za javnost
7. Mnenje zavoda za varstvo narave (št. 3563-0076/2022-2 z dne 7. 10. 2022)
8. Obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Karakteristične količine prostorske ureditve

- površina območja urejanja:	9,9 ar
- površina gradbenih parcel stavb:	8,1 ar
- površina območja gospodarske infrastrukture:	9,8 ar
- površina kmetijskih zemljišč:	8,9 ar
- število gradbenih parcel stavb:	8

Opis prostorske ureditve

Občina Brda pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt Vrhovce (OPPN) za del enote urejanja prostora VKO-15 in KE-15. Območje se nahaja ob naselju Vrhovlje pri Kojsem. Občinski prostorski načrt občine Brda (OPN, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 44/17, 25/18, 21/19 in 21/22) določa obveznost urejanja v tem območju z OPPN. Naročnik OPPN je zasebni.

Območje OPPN obsega zemljišče parcele št. 1263/4 in dele 1263/2, 1269/1, 1269/2 k.o. 2280 Vrhovlje.

Območje urejanja se nameni gradnji 8 enostanovanjskih stavb in potrebne infrastrukture.

Gospodarska javna infrastruktura preči območje oziroma poteka po njegovem obodu, zato v ta namen ne bo treba izvesti novih daljših infrastrukturnih vodov.

OPN ne določa posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za to območje.

Namenska raba prostora je SK - površine podeželskega naselja; namenjena je kmetijam, dopolnilnim dejavnostim in bivanju

Območje je povsem nepozidano. Pretežna površina je travnik, preostalo so omejki.

Površine za gradnjo so v zasebni lasti, predvidena infrastruktura bo potrebna za funkcioniranje stavb znotraj enote. Dostopna pot znotraj enote bo definirana kot javna ali zasebna infrastruktura.

Za potrebe napajanja posameznih stavb bo potrebno, pretežno v sklopu poteka javne poti, dograditi infrastrukturo: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in komunikacijsko omrežje.