

Občinski svet Občine Brda je na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) na svoji . seji, dne sprejel

ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vrhovce

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (splošno)

(1) S tem odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Vrhovce (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/22) ter 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Vrhovce (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan v skladu z naslednjimi predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. [99/07](#), [61/17](#) – ZUreP-2 in [199/21](#) – ZUreP-3),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. [61/17](#), [72/17 – popr.](#), [65/20](#), [15/21](#) – ZDUOP in 199/21 – GZ - 1),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22),
- Tehnična smernica TSG-V-006:2018 Razvrščanje objektov,
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 37/12 – obv. razl., 44/17, 25/18, 21/19 in 21/22; v nadaljnjem besedilu: OPN).

(3) Ta odlok določa območje OPPN in temu območju arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

(4) Poleg določb tega odloka se pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor upošteva tudi predpise in druge akte, ki določajo omejitve za razvoj v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

(5) Za vsebine, za katere v tem OPPN niso podani prostorski izvedbeni pogoji, se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

(6) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0076/2022-2, datum 7. 10. 2022, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja.

(7) Identifikacijska števila v zbirki prostorskih aktov za ta prostorski akt je 3357.

2. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del in grafični del.

(2) Tekstualni del OPPN je vključen v ta odlok.

(3) Grafični del vsebuje naslednje risbe:

- Risba 1. Izsek iz OPN – PNRP: izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,

- Risba 2. Izsek iz OPN – GJI: izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture,
- Risba 3. Širša situacija: prikaz lege prostorske ureditve na širšem območju ter prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- Risba 4. Obstoječa situacija,
- Risba 5. Zazidalna situacija,
- Risba 6. Prerezi,
- Risba 7. Situacija infrastrukture,
- Risba 8. Načrt parcelacije.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (območje OPPN)

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

(2) Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v grafičnem delu OPPN.

4. člen (prostorske enote)

(1) V območju OPPN je 8 gradbenih parcel. Prikazane so v grafičnem delu OPPN in označene s številkami od 1 do 8. Posamezna gradbena parcela obsega celotno površino zemljišča parcele po novi parcelaciji.

(2) Stanovanjske hiše se umeščajo po ena na vsako gradbeno parcelo.

III. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

III.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

5. člen (vplivno območje)

(1) V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj območja OPPN ter zemljišča zunaj območja, potrebna za gradnjo infrastrukture.

(2) Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča območja OPPN.

(3) Prostorske ureditve OPPN nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

6. člen (povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje se infrastrukturno povezuje na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture, ki poteka ob obodu območja OPPN.

(2) Potrebna družbena infrastruktura je na voljo v Vrhovljah pri Kojskem, Kojskem in Dobrovem.

III.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

7. člen (vrste dopustnih gradenj)

V območju OPPN so dopustne gradnje, ki so:

- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev ali
- spremembo namembnosti.

8. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) V območju OPPN je dopustna gradnja samo objektov, ki so navedeni v tem členu. Nazivi vrst objektov so v skladu uredbo oziroma smernico iz četrte in pete alineje drugega odstavka 1. člena tega Odloka.

(2) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: do 50 m².
- 12712 Stavbe za rejo živali: do 20 m²,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov: do 40 m²,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: do 40 m².

(3) Pripadajoči objekti:

- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 50 m² (npr. drvarnica, lopa,...), rezervoarji in cisterne za vodo prostornine do 100 m³ ter podzemni rezervoarji goriva za ogrevanje do 5 m³,
- 12743 Zaklonišča,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo sončne elektrarne,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo bazen za kopanje.

(3) Ostali dopustni objekti, ki so potrebni za gradnjo in uporabo objektov iz prejšnjih dveh odstavkov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22232 Čistilne naprave: samo za potrebe območja OPPN,
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

9. člen (dejavnosti)

(1) Območje je namenjeno bivanju.

(2) Dopustna je uporaba objektov tudi za potrebe podjetništva (mirna pisarniška dejavnost) ter terciarnih in kvartarnih dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena.

10. člen
(načrt parcelacije)

(1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je določen v grafičnem delu OPPN v Načrtu parcelacije (risba 8).

(2) Parcelne meje, ki razmejujejo gradbene parcele, potekajo smiselno skladno s podrobnejšo parcelacijo iz načrta parcelacije. Smiselno skladno pomeni, da je dopusten vzporeden premik parcelne meje, tako da se ohranja koncept delitve na gradbene parcele.

(3) Odstopanje parcelne meje vzdolž javne ceste je dopustno za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture.

III. 3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

11. člen
(zasnova gradenj)

(1) V območju OPPN se zgradi 8 prostostoječih enostanovanjskih oziroma dvostanovanjskih hiš.

(2) Gradnja stavb, ki so manj zahtevni objekti, je dopustna samo na zazidljivi površini znotraj gradbene meje. Gradbene meje so prikazane v Zazidalni situaciji (risba 5).

(3) Del stavbe, ki je manj zahteven objekt in ki bi bil kot samostojni objekt razvrščen po predpisih navedenih v 1. členu med enostavne ali nezahtevne objekte, lahko presega gradbeno mejo po pogojih, ki jih ta OPPN določa za enostavne in nezahtevne objekte.

(4) Gradnja enostavnega ali nezahtevnega objekta mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 2 m, če je objekt tak, da se lahko vanj ali pod njega stopi. Ta odmik je lahko tudi manjši na podlagi pridobljenega soglasja lastnika sosednje parcele. Pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih odmik ni predpisan.

(5) Gradnja podzemnega dela objekta ni omejena z gradbenimi mejami in predpisanimi gabariti.

(6) Stanovanjske hiše morajo imeti pritličje in nadstropje. Namesto nadstropja je dopustna izvedba z mansardo. Del stanovanjske stavbe je lahko brez nadstropja oziroma mansarde.

(7) Določbe prejšnjega odstavka ne veljajo za gradnjo na gradbenih parcelah 1 in 2.

(8) Dopustne so kleti.

(9) Najvišja kota stavbe je določena za vsako gradbeno parcelo in navedena v Zazidalni situaciji (risba 5). Najvišja kota stavbe je določena za najvišjo točko stavbe; navedena je v absolutni višinski koti v metrih nadmorske višine. Najvišjo koto stavbe lahko presegajo instalacijski deli stavbe (npr. dimnik, zračnik, oddušnik, strelovod). Sončni zbiralniki ne smejo presegati najvišje kote stavbe.

12. člen
(oblikovanje streh)

(1) Streha največjega dela stanovanjske stavbe je dvokapna. Strehe podrejenih traktov in pripadajočih objektov so lahko tudi enokapne ali ravne.

(2) Pri asimetričnih dvokapnih strehah prečna dolžina posamezne strešine ne sme biti daljša od 70% skupne prečne dolžine obeh strešin.

(3) Naklon streh je 33%. Del strehe je lahko naklona do 5% v skupni površini do največ 15% površine tlorisne projekcije vseh strešin; ta del strehe mora biti nižji od kapi strehe največjega dela stavbe.

(4) Sleme največjega dela stanovanjske stavbe je lahko orientirano samo v azimutu, kot je določen za vsako gradbeno parcelo in naveden v Zazidalni situaciji (risba 5).

(5) Strešni čopi in frčade niso dopustni.

(6) Strehe pripadajočih stavb so lahko naklona do 5% ali naklona 33%.

(7) Strešna kritina strehe naklona 33% je opečni korec.

(8) Na strehah je dopustna namestitvev opreme za pridobivanje sončne energije.

13. člen
(oblikovanje fasad)

- (1) Najdaljša fasada je vzporedna z najvišjim slemenom.
- (2) Največja višina fasade na kapni strani je 6,5 m. Največja višina fasade na zatrejni strani je 8,5 m.
- (3) Dopustne barve fasad po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče, zelene in modre, vsake v razponu od 180 do 255, pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ali zelene ne sme presegati vrednosti rdeče komponente (npr. bela barva ali nenasičeni svetli toni toplih barv). RGB barvna lestvica (red-green-blue) je iz kombinacije osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih.
- (4) Barve fasade se določijo v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca ali RGB vrednosti). Barve se lahko določijo tudi z navedbo razpona barvnih odtenkov.
- (5) Pogoj glede barv fasad ne velja za fasade iz vidnega naravnega kamna ali nebarvanega lesa.
- (6) Fasade stanovanjskih stavb so ometane. Deli posamezne fasade se lahko izvedejo tudi v lesu ali kamnu; površina teh delov fasade ne sme presegati 30 % površine vseh fasad.
- (7) Vidna opeka ni dopustna.

14. člen
(ostalo oblikovanje)

- (1) Vidni kamen za zidove, fasade, zidne obloge ali tlake je lahko samo peščenjak.
- (2) Ograja ali mejni zid ob parcelni meji se lahko izvede brez soglasja sosedu do višine 1 m nad terenom.
- (3) Ograja je lahko višine do 1,8 m.
- (4) Podporni zid, ki preprečuje zdrs zemljine, je lahko visok največ 1,5 m nad tlemi. Dopustna je izvedba več pretežno vzporednih podpornih zidov z medsebojnim svetlim razmikom najmanj 1,0 m. Skupna višina vseh pretežno vzporednih podpornih zidov je največ 3,0 m merjeno od tal ob zidu do vrha zidu v istem prečnem prerezu. Če so podporni zidovi na medsebojnem razmaku večjem od 5 m, pogoj glede skupne višine ne velja.
- (5) Če višina podpornega zidu presega 1,0 m, se nanj lahko namesti ograja višine največ 1,0 m. Vidna stran podpornega zidu mora biti izvedena v kamnu.
- (6) Mejna ograja je lahko samo iz kamna, kovinskih palic oziroma cevi, lesena, mrežna oziroma žična ali iz žive meje. Deli ograje v tleh so lahko betonski.
- (7) Uporaba betona pri mejnih ali podpornih zidovih je dopustna samo, če se izvede tudi obloga iz vidnega kamna.
- (8) Pripadajoči objekti se oblikujejo skladno z glavnim objektom.
- (9) Višina objektov in vegetacije v bližini ceste je pogojena z zagotavljanjem ustrezne preglednosti javne ceste.

**IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

15. člen
(splošno)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura se gradi sočasno. Gradi se v območju gospodarske javne infrastrukture. Ta določba ne velja za priključni vod od obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture do območja gospodarske javne infrastrukture in za priključne vode od območja gospodarske javne infrastrukture do mesta priključka za stanovanjsko hišo. Območje gospodarske javne infrastrukture je prikazano v Situaciji infrastrukture (risba 7).
- (2) Gospodarska javna infrastruktura, ki se vodi čez gradbene parcele št. 4, 5 in 7 se mora izvesti čim

bližje parcelni meji. Za to infrastrukturo se uredi služnost.

(3) Stik med gospodarsko javno infrastrukturo in zasebnim priključkom se mora izvesti na mestu, ki je dostopen upravljavcu infrastrukture.

(4) Napeljave gospodarske javne infrastrukture, vključno z zasebnimi priključnimi vodi izven stavb, so podzemne.

(5) Obstoječa gospodarska javna infrastruktura se odstrani in po potrebi nadomesti s podzemno izvedbo v območju gospodarske javne infrastrukture.

(6) Gospodarska javna infrastruktura in posegi v njene varovalne pasove se načrtujejo v skladu s smernicami in projektnimi pogoji upravljavca.

(7) Križanja gospodarske javne infrastrukture se izvedejo v ustreznih horizontalnih in vertikalnih odmikih.

(8) Novi javni infrastrukturni vodi se geodetsko posnamejo. Digitalni posnetek infrastrukture se dostavi upravljavcu infrastrukturnega voda.

(9) Priključevanje na infrastrukturo in prečkanje vodov preko državne ceste se lahko izvede s prekopom ceste in ustrezno sanacijo vozišča, ki mora zajemati območje vseh posegov v celotni širini vozišča v dolžini 15 – 20 m.

(10) Posegi za komunalno infrastrukturo za objekte, ki bodo umeščeni izven varovalnega pasu državne ceste, ne smejo prizadeti interesov varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje ceste.

16. člen (promet)

(1) Dovoz do območja OPPN se izvede s priključkom na severni strani na obstoječo javno pot JP 520682. Dovozi do gradbenih parcel označenih s številkami od 6 do 8 se izvedejo z javne poti JP 520684.

(2) Priključek javne poti JP 520680, odsek 520682 Vrhovlje, na državno cesto se rekonstruira v skladu s prikazom v Zazidalni situaciji (risba 5).

(3) V območju OPPN se izvede notranja cesta, ki se priključuje na javno pot. Notranja cesta se zaključi z obračališčem, ki omogoča obračanje osebnih vozil.

(4) V območju je dovoljen motorni promet samo z osebnimi in kombiniranimi vozili ter motorji. Tovorna vozila so dopustna samo za intervencijo in gradnjo. Dopuščen je tudi prevoz s kmetijskimi vozili.

(5) Potrebno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce je treba urediti znotraj gradbenih parcel. Vozila se na javno cestno omrežje priključujejo čelno.

(6) Zagotovi se varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu.

(7) Zagotovi se opremljenost s prometno signalizacijo in opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.

(8) Načrtovanje prometnih površin mora biti usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve.

17. člen (vodovod)

(1) Območje se opremi z vodovodnim omrežjem priključenim na obstoječi javni vodovod, ki poteka vzdolž javne ceste. Priključek na javni vodovod in morebitna potrebna rekonstrukcija javnega vodovoda se izvede v skladu s pogoji upravljavca vodovoda.

(2) Izvede se notranje vodovodno omrežje do vseh porabnikov.

(3) V primeru fazne izvedbe vodovodnega omrežja se mora preprečiti mrtve rokave javnega vodovoda.

(4) . Pri projektiranju vodovodnega omrežja je treba izračunati predvideno potrebo območja OPPN po pitni vodi in dimenzionirati sekundarni vodovod, pri čemer bo treba urediti hidroforno napravo na način, da ne bo prihajalo do podtlaka v primarnem omrežju.

18. člen
(odvodnjavanje)

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno dreniranje zalednih voda.
- (2) Odpadne padavinske in drenažne vode z zasebnih površin se ponika v območju gradbene parcele.
- (3) Padavinske vode z utrjenih površin gradbene parcele je treba prestrezati tako, da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.
- (4) Odpadne vode iz čistilne naprave, odpadne padavinske vode iz objekta, dvoriščnih površin in drenaž se odvaža razpršeno oziroma razpršeno ponika.
- (5) Za odvajanje odpadnih padavinskih voda je treba urediti ponikalna polja z drenažnim materialom. Ponikalni objekt mora biti primerno oddaljen od temeljev stavb. Za določitev ponikalnih sposobnosti je potrebno izvesti ponikalne poskuse.
- (6) Priporočljivo je zbiranje padavinske vode za ponovno uporabo (zalivanje, sanitarno vodo).
- (7) Območje se opremi z individualnimi malimi biološkimi čistilnimi napravami za vsako stanovanjsko stavbo. Ustrezno prečiščene odpadne vode se ponika v območju gradbene parcele.
- (8) Priključke odpadnih komunalnih voda na javni kanalizacijski sistem je treba zagotoviti takoj, ko je to mogoče.
- (9) Vsi povezovalni vodi in objekti za odpadno komunalno vodo morajo biti ustrezno tesnjeni.
- (10) Odpadne padavinske vode z utrjenih javnih površin se preko lovilca olj ponika v ponikalno polje v območju javnih površin.
- (11) Treba je upoštevati geološko-geomehanske in hidrološke razmere za ponikanje odpadnih padavinskih voda.

19. člen
(komunalni odpadki)

- (1) Komunalne odpadke se zbira v javnem ekološkem otoku, ki se nahaja ob območju OPPN.
- (2) Ekološki otok se poveča v skladu s povečanimi potrebami zaradi stanovalcev v območju OPPN. Ekološki otok se ustrezno ogradi in zagotovi utrjena tla.
- (3) Ekološki otok se uredi tako, da ne bo oviral preglednosti individualnega cestnega priključka in bo javno dostopen.

20. člen
(elektroenergetika)

- (1) Območje OPPN se opremi z nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem, ki se priključi na obstoječo elektroenergetsko omrežje. Elektroenergetski vodi se izvedejo v podzemni cevni kanalizaciji.
- (2) Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč tudi brez soglasja sosedu.
- (3) Obstoječi elektroenergetski vod se opusti in nadomesti z novo kabelsko povezavo, ki se umesti v območje gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Vzdržni vkop elektroenergetskega voda mora potekati izven vozišča državne ceste ter izven koridorja za postavitve prometne signalizacije, ki znaša 5,00 m.
- (5) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je treba vrisati v situacijo komunalnih vodov. Pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov.
- (6) Za izgradnjo elektroenergetskih naprav je treba izdelati strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja OPPN v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov območja OPPN in predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov v območju.

21. člen
(elektronske komunikacije)

(1) Območje se lahko opremi z elektronskim komunikacijskim omrežjem, ki se priključi na obstoječe omrežje. Omrežje se izvede v podzemni cevni kanalizaciji.

(2) Vzдолžni vkop komunikacijskega voda mora potekati izven vozišča državne ceste ter izven koridorja za postavitev prometne signalizacije, ki znaša 5,00 m.

22. člen
(javna razsvetljava)

(1) Površine ceste se lahko opremi s cestno razsvetljavo.

(2) Prepovedano je osvetljevanje nočnega neba s svetlobnimi reflektorji, usmerjenimi v nebo oziroma usmerjenimi tako, da del svetlobnega snopa osvetljuje nebo. Dopustna je vgradnja izključno takšnih svetilk zunanje razsvetljave, ki imajo snop svetlobe usmerjen izključno na talno površino oziroma površino objektov, tako da svetloba iz vgrajene svetilke neposredno ne osvetljuje neba. To določilo ne velja za svetilke, ki se napajajo s fotovoltaičnimi celicami vgrajenimi v svetilko.

(3) Pri osvetljevanju stavb in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(4) Za javno razsvetljavo se uporabljajo svetila, ki ne oddajajo ultravijolične svetlobe.

(4) Javna razsvetljava se načrtuje tako, da je mogoče določeno število svetil, ki niso vedno potrebna, ločeno izklopiti. V nočnem času ostane prižgano minimalno število luči, kolikor še dopuščajo varnostni razlogi.

23. člen
(plinovodno omrežje)

Območje se lahko opremi s plinovodnim omrežjem.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

24. člen
(vplivi na okolje)

S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov v času gradnje je treba preprečiti emisije prahu, tekočin, odpadne embalaže in gradbenih materialov.

25. člen
(varstvo narave)

(1) Odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v času od 1. avgusta do 1. marca.

(2) Za zunanje osvetljevanje naj se uporabljajo svetilke z barvnim spektrom do 3000 K.

(3) Pri načrtovanju zunanje ureditve okolice hiš naj se načrtuje urejanje z avtohtono vegetacijo.

(4) V primeru, da se med zemeljskimi deli odkrije potencialna geološka naravna vrednota (minerali, fosili, tektonske strukture) ali podzemna geomorfološka naravna vrednota (jame, brezna), je treba začasno zaustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo pristojno za ohranjanje narave.

26. člen
(varstvo voda)

(1) Posegi v prostor ne smejo poslabševati stanja voda, morajo omogočati varstvo pred škodljivim

delovanjem voda, morajo ohranjati naravne procese, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov.

(2) Vsi objekti in naprave morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vodni režim in stanje podzemnih voda zaščitenega območja vodnih virov.

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Kurjenje na prostem, razen za pripravo hrane, ni dopustno.

(2) Zasnova in uporaba objektov mora zagotavljati ustrezno kakovost zraka v bivalnih prostorih.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

V območju OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 - ZVO-2).

29. člen
(varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjša površina tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi.

(2) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico poseganja.

(3) V času gradnje se določi območje gibanja motornih vozil in strojev ter prepove manipulacijo na ostalih površinah.

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

30. člen
(požarna varnost)

(1) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(2) V območju se ne načrtujejo objekti, namenjeni poslovni ali storitveni dejavnosti, ki bi lahko pomenili povečana požarna tveganja.

(3) Pri gradnji in vzdrževanju je treba upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom. V OPPN so upoštevani ukrepi varstva pred požarom. Zagotovljeni so pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objektov, kar zagotavlja zadostno število ustrezno razmeščenih izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti. Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radiji na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti.

(4) Zagotoviti je treba odmik od meje parcel in med objekti oziroma izvesti potrebno protipožarno ločitev.

(5) Voda za gašenje se zagotavlja iz hidrantov na javnem vodovodnem omrežju.

31. člen
(naravne in druge nesreče)

(1) Konstruktivna zasnova objektov mora biti izvedena protipotresno varno za projektni pospešek tal 0,15 g (povratna doba 475 let).

(2) Zasnova objektov mora upoštevati geološko-geomehansko stanje terena.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen
(etapnost)

(1) Pred začetkom gradenj v območju OPPN je treba izvesti parcelacijo območja gospodarske javne infrastrukture.

(2) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe je potrebna izdaja gradbenega dovoljenja za komunalno opremo v območju gospodarske javne infrastrukture. Komunalna oprema mora vključevati vsaj vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in cesto.

VIII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj

33. člen
(odstopanja)

(1) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev so določena pri posameznih vsebinah v tem odloku.

(2) Dopustne so spremembe zasnove gospodarske infrastrukture ter priključkov zaradi zagotavljanja ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, pod pogojem, da z načrtovanimi spremembami soglašajo upravljavci posameznih omrežij.

IX. KONČNE DOLOČBE

34. člen
(veljavnost)

V primeru, da se prostorski izvedbeni pogoj v tem OPPN razlikuje od prostorskega izvedbenega pogoja v OPN, velja prostorski izvedbeni pogoj iz OPPN.

35. člen
(vpogled)

OPPN je na vpogled na Občini Brda in Upravni enoti Nova Gorica.

36. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Brda
Franc Mužič