

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) v zvezi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12– ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US,14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ter na podlagi __. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018) je Občinski svet Občine Brda na __. seji dne _____ sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE »GONJAČE NAD KROŽIŠČEM« (GON-09)

I.SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje »Gonjače nad krožiščem« (GON-09) (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN se v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod identifikacijsko številko: 2343.

2. člen

(predmet OPPN)

- (1) Predmet OPPN je celovita prostorska ter infrastrukturna ureditev objektov in naprav ureditvenega območja.
- (2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:
 - izgradnja štirih stanovanjskih stavb (enodružinske hiše);
 - izgradnja dostopne ceste;
 - ureditev prometnega priključevanja na regionalno cesto R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače;
 - ureditev komunalne in energetske infrastrukture območja;
 - ureditvi peš in kolesarskih poti, parkirnih površin za obiskovalce ter zelenih in urbanih površin območja.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
 - splošne določbe;
 - območje OPPN;
 - opis prostorskih ureditev;
 - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin;
 - rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;

- načrt parcelacije;
 - etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter drugi posegi in zahteve za izvajanje OPPN;
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
 - prehodne in končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN obsega:
- list 1: Prikaz lege območja OPPN v prostoru; merilo 1:2000;
 - list 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:1000;
 - list 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija; merilo 1:1000;
 - list 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi; merilo 1:1000;
 - list 4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:1000;
 - list 5: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:1000;
 - List 6: Načrt parcelacije s prikazom skupnih površin; merilo 1:1000.
- (4) Spremljajoče gradivo OPPN obsega:
- sklep o pričetku OPPN;
 - izvleček iz nadrejenega prostorskega akta;
 - izhodišča za pripravo prostorsko izvedbenega akta;
 - prikaz stanja prostora;
 - strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve;
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - odločba o celoviti presoji vplivov na okolje za OPPN;
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN;
 - povzetek za javnost.

II.OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Enota urejanja prostora EUP z oznako GON-09, določena z nadrejenim prostorskim aktom »Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda« (Uradno glasilo slovenskih občin št. 9/11, 44/17, 25/18 in 21/19), predstavlja nepozidano območje, ki se nahaja v naselju Gonjače.
- (2) EUP z oznako GON-09 se nahaja na severni strani regionalne ceste R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače in R2 1465 Gonjače – Dobrovo oziroma na severni strani meji na stanovanjske površine enote urejanja prostora GON-10. V večjem delu meji na stanovanjska zemljišča enot urejanja prostora GON-08, GON-10 in GON-14, v preostalem delu pa na cestne površine enote urejanja prostora GON-27.
- (3) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora GON-09 oziroma zemljiške parcele številka 343/1, 344/2 in 345/1, vse k.o. 2281 Šmartno, s skupno površino 0,514 ha in je natančno določeno v grafičnem delu.

5. člen

(urejevalne enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje urejevalne enote (v nadaljevanju Ue):
- Ue1 – območje dostopne ceste s priključevanjem na državno cesto;

- Ue2 – območje nove stanovanjske pozidave;
- (2) Urejevalne enote so prikazane v grafičnem delu OPPN.

III.OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(funkcija in oblikovanje območja OPPN)

- (1) Območje OPPN je v občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč z namensko rabo SK (površine podeželskega naselja).
- (2) Območje OPPN je namenjeno stanovanjski pozidavi, kar vključuje izgradnjo štirih enodružinskih hiš, ureditev pripadajočih površin in objektov za njihovo rabo, izgradnjo dostopne ceste, krajinske ureditve in ureditev gospodarske infrastrukture.
- (3) Pri urbanističnem oblikovanju območja je potrebno upoštevati gradbeno mejo, določeno v grafičnem delu, ter slediti smerem, ki jih podajajo načrtovane prometne ureditve.

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN na južni strani meji na regionalno cesto R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače oziroma R2 1465 Gonjače – Dobrovo ob kateri so izvedene oporne konstrukcije s trajnim geomehanskim sidranjem, ki poteka v zaledju podpornih zidov, zato je pri posegih potrebno upoštevati omejitve podane v »Izjava o vplivu predvidene pozidave nad izvedenimi opornimi konstrukcijami ob krožišču v Gonjačah« (SPIT d.o.o. Nova Gorica, dokument št. 20402, z dne 02.03.2020).
- (2) Dostop do načrtovanih stanovanjskih objektov se zagotovi na južnem delu območja OPPN. V ta namen se v sklopu urejevalne enote Ue1 vzpostavi dostopna pot, ki se naveže na regionalno cesto R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače preko obstoječega cestnega priključka, ki se ga rekonstruira v skladu s predpisi v cestogradnji.

8. člen

(posegi izven območja OPPN)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture, za potrebe priključevanja območja in za vzpostavitev povezav s sosednjimi območji. Posegi so dopustni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture.

9. člen

(skupne površine)

- (1) Skupne površine v območju OPPN so površine urejevalne enote Ue1 - dostopna cesta z rekonstrukcijo obstoječega cestnega priključka na državno cesto.
- (2) Razmejitev skupnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.

10. člen

(dopustne dejavnosti)

Območje OPPN je namenjeno stanovanjski dejavnosti.

11. člen

(vrste dopustnih gradenj in objektov)

- (1) V območju OPPN so dopustne:
- gradnje novih objektov;

- nadzidave in dozidave objektov;
 - rekonstrukcije objektov;
 - odstranitve objektov;
 - gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbenih parcelah osnovne stavbe;
 - ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje, objekti in naprave).
- (2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v območju prostorskih ureditev, določenim s tem OPPN, dopustne gradnje:
- V urejevalni enoti Ue1
 - 21120 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - 222 lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
 - 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
 - V urejevalni enoti Ue2
 - Največ štiri enostanovanjske stavbe (11100) ali dvostanovanjske stavbe, kot enodružinske hiše (11210);
 - 12740 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice);
 - 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- (3) Na celotnem območju OPPN so dopustne gradnje infrastrukture potrebne za delovanje načrtovanega območja.
- (4) Na območju OPPN je dopustna gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- zbirnih mest za komunalne odpadke;
 - nadstreškov (npr. kolesarnic, senčnic ipd.);
 - komunalnih priključkov;
 - urbane opreme;
 - naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe.

IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

12. člen

(merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje objektov,)

- (1) Umestitev stavb na gradbenih parcelah je regulirana z gradbeno mejo, ki je določena v državnem koordinatnem sistemu. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Gradbena meja je prikazana v grafičnem delu OPPN na listih številka 3.1, 3.2, 4, 5 in 6.
- (2) Gradbene meje ne veljajo za gradnjo gospodarske infrastrukture in priključkov nanjo.
- (3) Predlog umestitve stavb in zunanjih ureditev prikazan v grafičnem delu OPPN na listu »3.1 Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija«, predstavlja usmeritveno karto oziroma eno od možnih variant prostorske ureditve. Dopustne so tudi drugačne umestitve stavb in zunanje ureditve, skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji določenimi s tem odlokom.
- (4) Pri lociranju objektov na strmih terasah je s povečanjem odmika od parcelne meje zagotoviti minimalno osončenost bivalnih prostorov v nižje ležečih stanovanjskih objektih.
- (5) Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino stavb in celotno površino gradbene parcele. Največji dopustni faktor zazidanosti je 0,4.
- (6) Delež zelenih površin (DZP) v območju je delež površin gradbene parcele, namenjene zelenim

ureditvam, ki ne služijo prometnim površinam objekta. V celotnem območju je treba zagotoviti najmanj 40% zelenih površin.

- (7) Barve fasad naj bodo v belih, zemeljskih pastelnih ali sivih barvnih tonih.
- (8) Dopustna etažnost stavb je K (klet) + P (pritličje) + N (nadstropje), pri čemer višina stavbe ne sme presegati 8,00 m (merjeno od kote pritličja).
- (9) Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi na trajna geomehanska sidra izvedena v zaledju opornih zidov ob regionalni cesti R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače oziroma R2 1465 Gonjače – Dobrovo. Površina kleti je lahko večja od zazidane površine pritličja stavbe.
- (10) Strehe stavb morajo biti enotno oblikovane. Dopustne so simetrične dvokapnice z naklonom od 18 do 25 stopinj. Kritina mora biti neodsevna, odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo. Dopustna je tudi uporaba ravnih streh za dele stavb, pri čemer površina, ki jo pokriva ravna streha ne sme presegati 45% zazidane površine stavbe oziroma se izvede kot ozelenjena streha.
- (11) Sončni zbiralniki ne smejo presegati slemena streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino oziroma skriti za fasadnim vencem. Postavitev sončnih zbiralnikov je dopustna le na strehah zahtevnih in manj zahtevnih objektov.
- (12) Ograje morajo biti na strani, ki meji na javno površino, umaknjene najmanj 1,0 m v parcelo. Ostale ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.
- (13) Podporni zidovi se praviloma izvedejo kot suhozidi. V primeru zahtevnejše konstrukcije naj bodo betonski oporni zidovi obloženi z avtohtonim kamnom ali arhitekturno oz. krajinsko oblikovani.
- (14) Ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da na parcelnih mejah ne bo višinskih razlik oz. bodo te čim manjše. Večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z opornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne. Ureditve površin in drugi posegi na parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na sosednje parcele.
- (15) Enostavni in nezahtevni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo oziroma naj sledijo oblikovanju osnovnega objekta.
- (16) Ostali enostavni in nezahtevni objekti, ki niso stavbe, morajo biti:
 - od sosednje parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedu pa lahko segajo do parcelne meje;
 - od gospodarske javne infrastrukture odmaknjeni najmanj 1,5 m, oziroma v skladu s pogoji upravljavca.

13. člen

(merila, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest)

- (1) V območju OPPN ni javnih cest.
- (2) Prometno priključevanje območja OPPN na javno cestno omrežje se zagotovi z izgradnjo dostopne poti preko obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače, ki se ga ustrezno rekonstruira. Dostopna cesta napram državi cesti mora biti varovana v skladu z določili TSC 02.210 : 2010 »Varnostne ograje Pogoji in način postavitve«.

14. člen

(merila, pogoji in usmeritve za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

- (1) Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov.
- (2) Pri določanju minimalnega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati določila nadrejenega akta.

(3) Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi oziroma tlakovane, obrabljene z robniki in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev padavinske in ostale kanalizacije). Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.

15. člen

(merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve)

Za urejanje ostalih površin in krajinske ureditve veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
- morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu peš in kolesarskih površin;
- ureditve okolice objektov naj bodo oblikovno skladne;
- zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije;

V.ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen

(zasnova projektih rešitev gospodarske infrastrukture)

Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske infrastrukture je prikazan v grafičnem delu OPPN na listih številka 2 in 4.

17. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Za potrebe prometnega priključevanja in prometnih ureditev na območju OPPN se v sklopu urejevalne enote Ue1 vzpostavi skupna dostopna cesta.
- (2) Dostopna cesta se izvede v tipičnem prečnem profilu skupne širine 5,4 m (vozišče širine 4,2 m + hodnik za pešce širine 1,2 m ob severnem robu).
- (3) Razporeditev prometnih površin, elementi cest (širine, ustrezni radiji, odmiki od objektov) in izbrana konstrukcija morajo zagotavljati nemoten dostop interventnih vozil (požar, rušitve) in vozil za odvoz komunalnih odpadkov.
- (4) Pri dovozih do stavb in prostorov za odlaganje smeti se uredijo spuščeni robniki.

18. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega prenosnega ali distribucijskega elektroenergetskega omrežja.
- (2) Za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN se zgradi novo NN omrežje s priključkom na obstoječe omrežje na parceli št. 43/3 k.o. 2281 Šmartno.
- (3) Predvideni zemeljski vodi se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (4) Priključno merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta.
- (5) Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
- (6) Pred projektiranjem je potrebno predviden potek NN vodov ter število zaščitnih PVC cevi uskladiti s podjetjem Elektro Primorska d.d. DE Gorica.

19. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN in njegovi okolici ni obstoječega prenosnega ali distribucijskega plinovodnega omrežja.
- (2) Na območju OPPN je dopustna gradnja distribucijskega plinovodnega omrežja ali lokalnih plinohramov.

20. člen
(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Preko jugozahodnega in severovzhodnega vogala območja OPPN potekajo obstoječi nadzemni, ob vzhodnem robu območja OPPN pa obstoječi podzemni distribucijski telekomunikacijski vodi v upravljanju Telekom Slovenije d.d, ki se ohranjajo.
- (2) Na območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev telekomunikacijskega omrežja v obliki kabelske kanalizacije, s traso po javnih površinah, ki se zaključijo s pomožnim kabelskim jaškom in priključno omarico ustrezne kapacitete.
- (3) Pred pričetkom gradnje je potrebno izdelati načrt telekomunikacij z navezavo na obstoječe telekomunikacijske kapacitete.
- (4) Pri posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki se ga glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestavi.

21. člen
(vodovod)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega vodovodnega omrežja.
- (2) Obstoječ javni primarni vodovodni vod DL 150 poteka vzdolž južnega roba območja OPPN v sklopu regionalne ceste R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače oziroma R2 1465 Gonjače – Dobrovo. Ob severnem robu območja OPPN pa v sklopu JP 520541 poteka obstoječ javni sekundarni vodovodni vod PE 90.
- (3) Za potrebe priključitve obravnavanega območja se vodovodno omrežje dogradi s sekundarnim vodom PE 100 v sklopu nove skupne dostopne ceste.
- (4) Vsak objekt mora imeti svoj priključek na sekundarni vod. Vodovodni priključek mora biti zaključen z vodomernim jaškom, ki je lociran na gradbeni parceli načrtovanega objekta, čim bližje javnemu vodovodnemu vodu in stalno dostopen.
- (5) Na vodovodnem omrežju ni dopustno postavljati objektov in ograj oziroma morajo biti zagotovljeni predpisani odmiki.

22. člen
(hidrantno omrežje)

- (1) Za potrebe gašenja požara se na vodovodno omrežje vgradijo nadzemni hidranti lomljive izvedbe. Interno hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na javni vod za odjemnim mestom.
- (2) Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določijo v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

23. člen
(ravanje z komunalnimi odpadnimi vodami)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja komunalnih odpadnih vod.
- (2) Za potrebe območja OPPN se zgradi ločeno omrežje za komunalno odpadno vodo.
- (3) Za potrebe območja OPPN se, do vzpostavitve omrežja javne kanalizacije komunalnih odpadnih vod in s tem možnosti priključitve nanj, zgradi ločeno omrežje za komunalno odpadno vodo z malo

komunalno čistilno napravo (MKČN) za vsak posamezni objekt in iztokom v interno omrežje komunalne odpadne kanalizacije, ki se naveže na obstoječ priključni revizijski jašek odpadne kanalizacije ob regionalni cesti R2 1465 Gonjače – Dobrovo na jugozahodnem vogalu območja OPPN.

- (4) Ob vzpostavitvi možnosti priključitve, je treba komunalne odpadne vode iz območja OPPN odvesti v omrežje javne kanalizacije komunalnih odpadnih vod.
- (5) Kanalizacija komunalnih odpadnih vod mora biti projektirana in izvedena vodotesno, iz atestiranih materialov, vključno z revizijskimi jaški in priključki.
- (6) Na kanalizacijskem omrežju ni dopustno postavljati objektov in ograj. Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov gospodarske infrastrukture.

24. člen

(ravnanje z padavinska odpadnimi vodami)

- (1) Ponikanje padavinskih odpadnih vod v zaledju sidranih podpornih zidov na območju OPPN ni dopustno.
- (2) Za potrebe odvoda padavinskih odpadnih vod z območja OPPN se zgradi ločen sistem padavinske odpadne kanalizacije s priključitvijo na obstoječ vod padavinske odpadne kanalizacije, ki se nahaja v sklopu regionalne ceste R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače, ob jugovzhodnem vogalu območja OPPN.
- (3) Padavinske odpadne vode iz strešnih površin se speljejo v sistem padavinske odpadne kanalizacije preko peskolovov, iz utrjenih, povoznih površin pa preko lovilcev bencina in olj.
- (4) Za izvedbo padavinske odpadne kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja padavinskih odpadnih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. Lovilci olj morajo biti skladni s standardom SIST EN 858-2.

25. člen

(javna razsvetljava)

- (1) V območju OPPN ni obstoječega omrežja javne razsvetljave.
- (2) Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka vzdolž južnega roba ureditvenega območja OPPN v sklopu R3-612, odsek 1042 Plave - Gonjače oziroma R2-402, odsek 1465 Gonjače - Dobrovo in vzdolž severnega roba ureditvenega območja OPPN ob JP 520541, se ohranja.

26. člen

(ogrevanje)

Dopustna je uporaba vseh okoljsko sprejemljivih virov energije (plin, toplotne črpalke, sončna energija, ipd.).

27. člen

(ravnanje s komunalnimi odpadki)

Prostor za zbiranje ločenih komunalnih odpadkov mora biti urejen v nivoju dovozne ceste, brez dvignjenih robnikov, primerno utrjen in dostopen s komunalnim vozilom. Odmik od stavbe mora biti, z ozirom na velikost zabojnika, v skladu s smernicami CFPA E 7.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

28. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.
- (2) Pri novih zasaditvah vzdolž dostopne ceste in napram obstoječi poselitvi je potrebno izbrati avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja zdravstvenega varstva rastlin.
- (3) Zaradi varstva biotske raznovrstnosti na širšem območju se na območje OPPN ne sme navažati zemlje, ki vsebuje dele invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst. Ogolele površine se takoj po končanih zemeljskih delih ozeleni s travnimi mešanici, ki vsebujejo semena avtohtonih vrst in še najmanj tri leta po končanih delih spremlja morebiten pojav tujerodnih vrst, ki se jih nemudoma v celoti (s koreninami) odstrani in uniči.

29. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih območij in objektov varstva kulturne dediščine.

30. člen

(tla in podzemne vode)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranega območja varstva vodnih virov.
- (2) Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (3) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (4) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (5) Pokrite prometne vozne površine in parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže, morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema – lovilne skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.
- (6) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (7) Potrebno je redno pregledovanje lovilcev olj, ki morajo biti skladni s standardom SIST EN 858-2.

31. člen

(zrak)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.
- (2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
 - vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
 - pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
 - čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
 - zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
 - gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);

- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

32. člen (hrup)

- (1) Območje OPPN je opredeljeno v III. območje varstva pred hrupom.
- (2) Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih.
- (3) Pri postavitvi stavb in izbiri lokacij toplotnih črpalk in prezračevalnih naprav je treba le-te umestiti tako, da predvsem v nočnem času ne povzročajo motečega hrupa.
- (4) Za načrtovane stavbe mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita pred hrupom skladno z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom.
- (5) Upravljalca kategorizirane ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica gradnje in obratovanja ceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje.
- (6) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
 - na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
 - omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
 - razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
 - uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
 - uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

33. člen (ravnanje z gradbenimi odpadki)

Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

34. člen (zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

- (1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje.
- (2) Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:
 - pri osvetljevanju novih parkirnih in drugih zunanjih površin naj se uporabijo LED svetilke, katerih barvna svetloba ne presega 2700 K in s tipali, ki omogočajo prižiganje luči ponoči, po potrebi;

- svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

35. člen
(elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

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

36. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN sodi med erozijska območja za katera so opredeljeni zahtevnejši zaščitni ukrepi.
- (2) Območje OPPN se ne nahaja znotraj poplavno ogroženih območij.
- (3) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je treba zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 g.
- (4) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.
- (5) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije;
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

37. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (2) Zagotoviti je treba odmike med objekti in odmike od meje parcel ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.
- (3) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.
- (4) Pri projektiranju objektov je treba upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:
 - s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov (kurilno olje, utekočinjen naftni plin);
 - z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji.

VIII.NAČRT PARCELACIJE

38. člen (načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določen in prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.
- (2) Dopustna je delitev parcel za gradnjo javnih oziroma skupnih površin.
- (3) Dopustna je delitev parcel za potrebe gradnje objektov in omrežij gospodarske infrastrukture ali za potrebe urejanja pravic zaradi njihove gradnje.
- (4) Dopustna je delitev parcel za izvedbo posameznih etap gradnje.

IX.ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen (etapnost gradnje)

- (1) Gradnje in druge prostorske ureditve določene s tem OPPN se lahko izvajajo etapno.
- (2) Etapa predstavlja:
 - sklop gradenj posamične vrste gospodarske infrastrukture ali
 - sklop gradenj zahtevnih ali manj zahtevnih stavb, vključno s spremljajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter predpisanimi krajinskimi ureditvami.
- (3) Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:
 - pred izdajo gradbenega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za vso, z OPPN načrtovano, gospodarsko infrastrukturo potrebno za priključevanje posamezne etape;
 - pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

40. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitorji so dolžni poravnati stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z veljavnim odlokom, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s Programom opremljanja za območje OPPN.
- (2) V sklopu izgradnje z OPPN načrtovane gospodarske infrastrukture so investitorji dolžni zgraditi tudi priključke na posamezno parcelo za gradnjo stavbe, ki so zaključeni z vodomernim oziroma revizijskim jaškom, lociranim na parceli za gradnjo čim bližje posameznemu vodu.
- (3) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- (4) S programom opremljanja in pogodbo o opremljanju zemljišč za gradnjo se določi obveznost investitorjev glede komunalnega opremljanja v območju OPPN in obveznost investitorjev za izvedbo ukrepov iz 8. člena tega odloka.
- (5) V primeru poškodb gospodarske infrastrukture med gradnjo morajo investitorji o tem takoj obvestiti upravljavce.
- (6) Investitorji so dolžni izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske infrastrukture

projekt izvedenih del, izdelan v skladu z navodili upravljavca, v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).

(7) Pred pričetkom gradnje so investitorji skupaj z upravljavci dolžni evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN, ter na podlagi ugotovitev zagotoviti ukrepe za ustreznost teh površin za povečano obremenitev v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev na območju OPPN (ojačitev nosilnosti, določitev prometnega režima, nadomestitev šolske poti, ipd.).

(8) Po končani gradnji so investitorji skupaj z izvajalci dolžni zagotoviti povrnitev teh površin v prvotno stanje oziroma zagotoviti ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.

(9) Gradnja v območju OPPN bo lahko povzročila prekomerno prometno obremenitev na obstoječem prometnem omrežju. Investitorji so dolžni pred pričetkom prekomerne obremenitve z upravljavcem javnih cest skleniti pogodbo, s katero se opredelijo medsebojne obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo javnih cest po prenehanju obremenitev in povečanim rednim vzdrževanjem cest v času trajanja povečane obremenitve.

(10) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in deponirati plodno zemljo, ter jo uporabiti za urejanje zelenih površin na območju OPPN.

(11) Obveznost investitorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.

(12) Investitorji so dolžni poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

X.VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

41. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN. S takšnimi odstopanji morajo soglašati nosilci urejanja prostora, na katere se odstopanja nanašajo. Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja v okviru določb od 2. do 4. odstavka tega člena.

(2) Tehnološke naprave na fasadi in strehi stavb so izvzete iz omejitev gabaritov, določenih s tem odlokom, če gre za linijske naprave in posamezne volumske (strukturne) naprave, pritrjene na fasadi ali strehi, če so načrtovane na delu stavbe, ki ni viden z javne površine v območju OPPN oziroma na njegovih mejah.

(3) Odstopanja od zakoličbene situacije javnih oziroma skupnih cest so +1,0/-1,0 m.

(4) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno ureditev posameznega omrežja gospodarske infrastrukture. Odstopanja so dopustna s soglasjem upravljavca infrastrukture.

XI.PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. člen

(vpogled)

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Brda in na svetovnem spletu na naslovu: <http://www.obcina-brda.si..>

43. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

OBČINA BRDA

Občinski svet

Številka: _____

Datum: _____

Župan

Franc Mužič