

POBUDA in IZHODIŠČA

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo

Betajnova 3 (južni del)

OPPN Betajnova III – Južni del

S.M.STUDIO, projektiranje, svetovanje in
nadzor pri gradnji objektov, d.o.o.
Robova cesta 6, 1360 Vrhnika

Marko Sodja, mag.inž.arh., dipl.inž.grad.

Vrhnika, december 2025



NAROČNIK:

ZASEBNA POBUDA

PRIPRAVLJAVEC
PROSTORSKEGA AKTA:
IZDELOVALEC
PROSTORSKEGA AKTA:

**Občina Vrhnika
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
S.M.STUDIO, projektiranje, svetovanje in
nadzor pri gradnji objektov, d.o.o.
Robova cesta 6, 1360 Vrhnika**

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:

**Občinski podrobni prostorski načrt za del
EUP VR_1376 – OPPN Betajnova III**

OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA:

Občina Vrhnika, Betajnova cesta

PREDMET PROJEKTA:

**POBUDA
za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega
načrta za stanovanjsko pozidavo Betajnova 3
(južni del); OPPN Betajnova III – Južni del**

FAZA PROJEKTA:
ŠTEVILKA PROJEKTA:

**Pobuda
23/25-OPPN**

IZDELOVALEC:

**S.M.STUDIO, projektiranje, svetovanje in
nadzor pri gradnji objektov, d.o.o.
Robova cesta 6, 1360 Vrhnika**

DIREKTOR:

Marko Sodja, mag.inž.arh., dipl.inž.grad.



ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Matjaž Jakše, univ. dipl. inž. Arh., ZAPS 11142-A



SODELOVALI:

Marko Sodja, mag.inž.arh., dipl.inž.grad.

DATUM:

Vrhnika, december 2025

KAZALO

1	NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)	4
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA	4
2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN OBČINE VRHNIKA IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NUP	5
3	OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOVE UMESTITVE NAČROVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR	26
3.1	VSEBINA OPPN	26
3.2	PRIKAZ STANJA PROSTORA	26
3.3	OMEJITVE IN VAROVANJA PROSTORA	26
4	ROKI POSAMEZNIH FAZ V POSTOPKU PRIPRAVE OPPN	27
5	PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA	27
6	STROKOVNE PODLAGE IN OBVEZNOSTI	27
7	GRAFIČNI PRIKAZI	27

1 NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)

1.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Izhodišča za pripravo OPPN za del EUP VR_1376 se pripravijo na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-10, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#), [109/24](#), [25/25](#) – odl. US in [75/25](#)), izvedbeni prostorski akt pa na podlagi 121. člena ZUreP-3.

Pobudnik priprave in naročnik (investitor) OPPN je skupina zasebnih investitorjev, ki so lastniki zemljišč na območju urejanja z OPPN in sicer parc. št.:

- *337/1,
- 1606/5,
- 1607/1 del,
- 1607/2,
- 1607/3,
- 1607/4,
- 1595/1 del,
- 1595/2 del, vse k.o. 2002 – Vrhnika.

Investicijska namera obsega izgradnjo 7 enot enostanovanjskih hiš s pripadajočo infrastrukturo in prometno ureditvijo.

Veljavni prostorski akt:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 - teh. popr., 71/14 - teh. popr., 92/14 - teh. popr., 53/15, 75/15 - teh. popr., 9/17 - teh. popr., 9/17, 79/17 - teh. popr., 12/18 - teh. popr., 60/19, 81/19 - teh. popr., 105/23, 37/24, 101/24 – teh.posod).

Območje urejanja z OPPN predstavlja območje stanovanjske soseske v EUP VR_1376 s podrobnejšo namensko rabo prostora SSeb - stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu.

OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev smernic, mnenj, predodločb in gradbenih dovoljenj za izgradnjo novih objektov in ureditev, pri čemer bo določal vrsto gradenj in dejavnosti ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo, v skladu z veljavnim Odlokom OPN Občine Vrhnika. Območje urejanja je nepozidano in komunalno neopremljeno. Gospodarska javna infrastruktura poteka južno od območja urejanja.

Občina Vrhnika bo v skladu s 4. odstavkom 157. člena ZUreP-3 z investitorjem sklenila pogodbo o medsebojnih obveznostih (pogodba o opremljanju ipd.), predvsem glede finančnih in rokovnih vidikov izvedbe OPPN.

2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN OBČINE VRHNIKA IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NUP

Občinski prostorski načrt (OPN) Občine Vrhnika določa:

32. člen

(skupna določila za pomožne objekte)

- (1) Pomožni objekti so: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijski objekti, začasni objekti, vadbeni objekti, objekti za spremljanje stanja okolja, ograje, podporni in oporni zidovi, urbana oprema, objekti za oglaševanje in spominska obeležja.
- (2) Pomožni objekti niso namenjeni bivanju in razen priključka na javno pot ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI.
- (3) Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustni le tisti pomožni objekti glede na namen in dopustno lokacijo, ki so skladni z varstvenim režimom za posamezno območje.
- (4) Dopustni pomožni objekti glede na namensko rabo prostora so določeni v prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka.

33. člen

(objekti za lastne potrebe)

(1) Objekti za lastne potrebe so:

- nadstrešek: streha, namenjena zaščiti osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke ali kot streha nad zunanjimi bivalnimi površinami ipd., z bruto površino največ 36 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- garaža: enoetažen objekt, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil, z bruto površino največ 50 m² in višino najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- drvarnica: enoetažen objekt, namenjen hrambi trdnega kuriva, z bruto površino največ 20 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, pri katerem je streha hkrati strop nad prostorom;
- lopa: namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme ipd., s površino do 20 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- steklenjak, zimski vrt: enoetažen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin, z bruto površino največ 20 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- uta oz. senčnica: enoetažna, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 20 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- bazen: montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, prostornina do 60 m³, globina do 2 m;
- grajeni prostor na drevesu: površina do 5 m², višina od tal do vrha objekta do 5 m;
- grajeni prostor na vodi: površina do 10 m²;
- rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto s priključkom na objekt: prostornina do 5 m³, zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo: globina do 30 m;
- zbiralnik za kapnico: montažen ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe, prostornina do 30 m³;
- pesjak: površine do 15 m², višine 1,8 m in minimalno širino 2 m;
- rastlinjak: ogrodje pokrito s tkanino ali PVC materialom za varstvo rastlin pred vremenskimi vplivi, površine največ 36 m² in višine največ 2,5 m, tla pod rastlinjakom predstavljajo raščen teren.

- (2) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni le na GP stavbe h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja.
- (3) Ob stanovanjskih stavbah, počitniških hišah in na območjih namenske rabe SB je dopustno zgraditi samo po en objekt iste vrste. Izjemoma se dopušča gradnja dveh nadstreškov na eni GP.
- (4) Na GP večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko kot dopušča FZ.
- (5) Na območjih večstanovanjskih stavb, za katera priprava OPPN ni predvidena, je gradnja objektov za lastne potrebe dopustna le skladno z enotno zasnovo ureditve, ki se izdelava za celotno območje večstanovanjskih stavb.
- (6) Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovani v slogu osnovnega objekta. Dopustni so le pritlični objekti. Dopustne so dvokapne, enokapne, ravne ali zelene strehe. Strešne frčade niso dopustne. Objekti so lahko ločeni od osnovnega objekta ali pa se z njim stikajo.
- (7) Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto je dopusten na dvoriščni strani objekta oz. mora biti umeščen v prostor tako, da ni vidno izpostavljen.
- (8) Na območjih namenske rabe CU je gradnja objektov za lastne potrebe dopustna samo na dvoriščni strani objekta.
- (9) Na območjih naselbinske in stavbne kulturne dediščine je:
- drvarnica oblikovana v podolgovatem tlorisu, z obodom iz lesenih pokončnih letev, dvokapno streho z naklonom 40-45° in opečno kritino. Izjemoma, če ni vpliva na varovane lastnosti enote, so dopustna odstopanja, ki jih potrdi pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine;
 - garaža locirana v sklopu objekta oz. izven objekta v obliki nadkritih PM;
 - enoetažna pritlična lopa lesena; dopustna je le, če to dopušča zasnova domačije oz. hiše z vrtom;
 - nadstrešek možen le, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora;
 - uta oz. senčnica lesena in nemoteče vključena v prostor.
- (10) Znotraj historičnih naselbinskih jeder in na območjih dediščinske kulturne krajine je bazen dopusten na podlagi predhodne preveritve nemoteče vključitve v prostor in soglasja pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (11) Na območjih naselbinske kulturne dediščine in dediščinske kulturne krajine so steklenjaki in rastlinjaki dopustni izjemoma, če je pridobljeno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

38. člen
(ograje)

(1) Ograje so:

- medsosedska ograja: namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na GP stanovanjskega objekta, vrta, dvorišča ipd., zaradi zagotavljanja zasebnosti. Na območjih namenske rabe SSea, SSeb, SSV, SB, CU, CD in BT so dopustne žive meje, transparentne kovinske, zidane, lesene in žične ograje. Na območjih namenske rabe SK, SP, ZV in A so dopustne transparentne lesene ograje in žive meje, lahko v kombinaciji z žično mrežo na notranji strani parcele. Višina ograje je največ 1,5 m oz. ob izvozih največ 0,8 m; v makroenoti Zaplana največ 1 m oz. ob izvozih v dolžini, ki zagotavlja polje preglednosti, največ 0,8 m;
- varovalna ograja: namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in proizvodnih objektov, nestanovanjskih stavb in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost. Dopustne so transparentne kovinske, lesene in žične ograje, višine največ 3 m z zagotavljanjem polja preglednosti;
- igriščna ograja: namenjena razmejitvi športnega igrišča od javne ali druge površine. Dopustne so transparentne žične ograje, višine največ 3 m;
- pokopališka ograja: namenjena označevanju območja pokopališča. Dopustne so ograje v obliki žive meje z žično mrežo in zidane ograje višine največ 2 m;

- protihrupna ograja: namenjena omejevanju prenašanja hrupa od njegovega izvora v sosesčino. Z upoštevanjem operativnega varstva pred hrupom (OP Hrup 2012-2017) je dopustna postavitev protihrupne ograje na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa ali na podlagi določil OPPN. Pri določitvi lokacije, oblike in dimenzij protihrupne ograje je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi prostora.
- (2) Ograjevanje zemljišč izven stavbnih zemljišč z ograjami navedenimi v prvem odstavku tega člena, ni dopustno, razen za potrebe kmetijstva, gozdarstva, vojske, zaščite in reševanja ter objektov in naprav GJI. Ograjevanje z ograjami navedenimi v prvem odstavku tega člena ni dopustno na vodnih zemljiščih in v progovnem pasu železniške infrastrukture. Če je parcelna meja (med zemljiščem s statusom javna železniška infrastruktura in sosednjo parcelno mejo) v progovnem pasu, se ograja lahko postavi na rob progovnega pasu, to je 6 m od osi najbližjega tira v naselju in 8 m od osi najbližjega tira izven naselja.
- (3) Na območju naselbinske kulturne dediščine so ograje dopustne na podlagi soglasja pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. V ostalih območjih kulturne dediščine je dopustna ograja iz naravnih materialov ali žična, ki je lahko prepletena z živo mejo. Velikosti in oblike ograj so lahko drugačne, če pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine tako zahteva.
- (4) Ograja je lahko postavljena največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.
- (5) Za postavitev ograj v varovalnih pasovih javnih cest je potrebno pridobiti soglasje upravljavca, ki določi ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.
- (6) Vstopna in uvozna vrata ograje se obvezno odpirajo proti GP, in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.
- (7) Med javno cesto in ograjo ali zapornico je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oz. izvoz iz nje.
- (8) Dopustne lokacije ograj glede na območje namenske rabe so določene v prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka.

39. člen

(podporni in oporni zidovi)

- (1) Višina podpornega in opornega zidu je največ 1,5 m. Večje višinske razlike se premošča z gradnjo podpornih zidov v terasah. Razdalja med dvema podpornima zidovima v terasah je najmanj 0,7 m in mora omogočati zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov v terasah je največ 3,5 m.
- (2) Gradnja podpornega in opornega zidu, višjega od 1,5 m, je dopustna za potrebe gradnje GJI, kadar ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov.
- (3) Podporni in oporni zid je lahko kamnit ali betonski. Če je betonski, mora biti vidna stran obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Pri GJI so izjemoma dopustne tudi drugačne rešitve.
- (4) Podporni in oporni zid mora biti od sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.
- (5) Za postavitev podpornega in opornega zidu ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste, ki določi ustrezne odmike in višine, da le-ti ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja ceste ter predvidenih ureditev.

(6) Dopustnost podpornih in opornih zidov glede na območje namenske rabe je navedena v prilogi 1 tega odloka.

43. člen (lega stavb)

(1) Novogradnje stavb in prizidave obstoječih stavb morajo biti odmaknjene od meje GP najmanj 4 m. Če oblika GP pod tem pogojem ne dopušča umestitve objekta, so lahko odmiki stavbe od meje GP manjši, vendar ob upoštevanju četrtega in petega odstavka tega člena ter s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele oz. stavbe.

(2) Odmik stavbe od meje GP, ki meji na ulico, javno cesto ali dostopno cesto, mora upoštevati vzpostavljeno gradbeno linijo. Dopustni so zamiki od gradbene linije do 0,5 m.

(3) Pomožni objekti (razen ograj, podpornih in opornih zidov, urbane opreme) morajo biti odmaknjeni od meje GP najmanj 1,5 m; s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je gradnja dopustna do parcelne meje sosednjega zemljišča. Pomožni objekti na GP objekta tipa APd – dvojček se na skupni parcelni meji lahko stikajo.

(4) Razdalje med fasadami stanovanjskih stavb oziroma stavb, v katerih so tudi stanovanja, in se nahajajo na ločenih GP, morajo biti enake najmanj 2/3 višine višje stavbe. Izjema so stavbe družbenih dejavnosti (šole, vrtci, zdravstveni dom ipd.), kjer GP ne dopušča predpisane razdalje med fasadami. V tem primeru je potrebno požarno varnost zagotoviti na drugačne načine.

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

(6) Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic. Če v naselju obstaja izrazit vzorec pozidave, postavitev stavbe sledi temu vzorcu.

(7) Soglasje občine kot lastnika sosednjega zemljišča ni potrebno, kadar je za poseg v varovalni pas javne ceste pridobljeno soglasje občine kot upravljavca javne ceste.

44. člen (dopustna izraba prostora)

(1) Izraba prostora in velikost objektov je v tem odloku določena s:

- faktorjem zazidanosti GP(FZ),
- faktorjem izrabe GP (FI),
- faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) na GP,
- višino objektov.

(2) Nobeden od faktorjev – FZ, FI in višina objektov, ne sme biti presežen, tudi če kateri od drugih faktorjev ne dosega svoje dopustne maksimalne vrednosti.

(3) Kadar sta obstoječa FZ in FI GP večja od FZ in FI določenih s tem odlokom, so na zemljiščih obstoječih zakonito zgrajenih objektov dopustne vse gradnje ter spremembe namembnosti objektov v okviru obstoječih FZ in FI, ki ne zahtevajo novih PM. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

45. člen (oblikovanje objektov)

Splošno

(1) Pri novogradnjah, prizidavah, nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah ter vzdrževalnih delih je treba upoštevati obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oz. obstoječe prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja. Ta določila se ne upoštevajo na območjih za počitniške hiše (namenska raba SP).

(2) Prizidava objekta se mora prilagajati osnovnemu objektu po:

- naklonu streh in smeri slemen,
- razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi streh in fasad,
- višini in vzpostavljeni gradbeni liniji.

(3) Spremembe namembnosti objektov tipov APd in AS niso dopustne. Izjemoma je dopustna sprememba namembnosti objekta tipa APd v AP (enostanovanjska stavba) pod pogojem, da je v EUP, v kateri se objekt nahaja, dopustna gradnja objektov tipa AP in da je oblikovanje stavbe skladno z določili za oblikovanje stavb tipa AP.

(4) Dopustna je enkratna prizidava ene enote dvojčka (APd) do 20 % BTP na vizualno neizpostavljenem delu objekta oziroma do 60 % skupne BTP obeh enot, če se prizidava izvede hkrati na obeh enotah in je celota simetrična. Prizidava do 20 % BTP ne vpliva na razmerje stranic objekta. Prizidave objektov tipa AS niso dopustne.

(5) Podrobnejša določila glede oblikovanja objektov so podana v prilogi 4.

Gabariti

(6) Pogoji oblikovanja stanovanjskih objektov in objektov za spremljajoče dejavnosti so:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic osnovnega objekta tipa AP in APd je najmanj 1 : 1,4; razmerje stranic objektov tipa AS je največ 1 : 6. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (praviloma L in T oblike). Ti volumni ne smejo presežati tretjine volumna osnovnega objekta;
- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin 35-45°, smer slemena v vzdolžni smeri objekta.

(10) Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. V primerih gradnje v terenu z naklonom, kjer je objekt vsaj z eno stranico za celo etažo nad terenom, z drugimi pa delno ali v celoti v terenu, je pri skupni višini objekta treba etažo v terenu šteti za pritličje.

(11) Kolenčni zid ne sme presežati 0,80 m. Izjemoma je dopustna maksimalna višina kolenčnega zidu 1,40 m, če je objekt zgrajen le do višine P + M.

(12) Na območjih varovanja stavbne in naselbinske kulturne dediščine višinski gabariti novih objektov ne smejo zapirati pogledov na objekte kulturne dediščine.

(13) Dodajanje stavbnih elementov, ki ne izhajajo iz arhitekturne zasnove objekta, ni sprejemljivo. Lom vzdolžnih stranic objekta je dopusten, kjer to narekujejo konfiguracija terena, lomljena linija parcelne meje ali izpolnjevanje zahtev iz veljavnih predpisov ali nosilcev urejanja prostora.

Strehe

(14) Kritina mora biti temno sive, temno rjave ali opečno rdeče barve. V območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine mora biti kritina temno sive ali opečnato rdeče barve.

(15) Strehe so simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice. Odpiranje strešin v obliki frčad je dopustno. Dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine.

(17) Na območjih namenske rabe SSea, SSeb, SK, A in Ag so dopustne dvokapne strehe v kombinaciji z ravnimi strehami, pri čemer je ravna streha dopustna samo na pritličnih delih objekta (na vetrolovu, zimskem vrtu, garaži in nadstrešku), pri čemer del objekta z ravno streho ne sme presegati 50 m² tlorisne površine. Možne kombinacije so definirane v prilogi 4.

Fasade

(18) Na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 10 % fasadne površine. Dopustna je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta. V dediščinski kulturni krajini in območjih naselbinske dediščine je dopustno na fasadi uporabiti le tone iste barve.

(19) Uporaba lesa na celotni fasadi in gradnja brunaric, kjer so bruna vidna fasada objekta, sta dopustni samo na območjih namenske rabe SP. V drugih območjih je uporaba lesa na fasadi dopustna na največ 40 % fasadne površine.

(20) Steklene fasade so dopustne na največ 40 % fasadne površine. V območjih namenske rabe SP, SK, A in Ag steklene fasade niso dopustne.

(21) Stolpiči na fasadah niso dopustni.

46. člen
(tip zazidave)

Objekti se glede na tip zazidave delijo na:

označba tipa objekta	tip objekta oz. zazidave	opis tipa objekta oz. zazidave
AP	nizki prostostoječi objekti	prostostoječ objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti

47. člen
(oblikovanje zelenih površin in okolice objektov)

(1) Pri oblikovanju zelenih površin in okolice objektov je treba upoštevati:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov.

(6) Na mestih, kjer je predvideno umeščanje otroških igrišč, je treba pred dokončno odločitvijo o njihovi umestitvi ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem kot jih za otroška igrišča predpisuje veljavna zakonodaja, ki določa merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi.

(7) Na območjih stavbnih zemljišč se ohrani čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev.

(8) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves (talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani), ki se na GP ali na stičnih območjih s sosednjimi zemljišči ohranjajo, je

treba izdelati načrt zavarovanja dreves. Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je 3 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če tega zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno izvajati, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe.

(9) Obstoječe drevorede je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oz. sanirati.

(10) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oz. preglednosti. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato se uporabljajo vrste, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin;
- na javnih površinah ni dopustna uporaba krhkih, lomljivih drevesnih vrst;
- na ekološko pomembnih območjih (EPO) in na območjih naravnih vrednot je za okrasne zasaditve dopustna uporaba le avtohtonih vrst;
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena;
- za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste – gaber, javor, bukev idr.

(12) Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oz. sanirati.

(13) Pri urejanju okolice stavb je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni GP so dopustni nasipi in vkopi do največ 2 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Nasipi in vkopi niso dopustni na poplavnih ogroženih območjih in območjih vrtač, razen če gre za ukrep na podlagi hidrološko-hidravlične študije, ki jo potrdi pristojen organ.

(14) Dostopne poti in gospodarske površine je treba izoblikovati po terenu.

(15) Planiranje terena se izvaja s travnimi brežinami. Izjemoma, če zemljina drsi in ogroža objekt ali cestišče, se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi ali opornimi zidovi, skladno z določili 39. člena tega odloka.

(16) Nepozidani del GP je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri ohranjati netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(17) Po končanem posegu v prostor je obvezna sanacija terena in ozelenitev.

(18) V naseljih se priporoča ohranitev, dopolnitev in na novo vzpostavitev mreže zelenih koridorjev, manjših zelenih odprtih površin, obcestnih dreves, zasaditve GP, zelenih streh in sten, ki imajo učinek evaporativnega hlajenja in nudijo senco stavbam in prebivalcem.

(20) Priporoča se, da so zunanje ureditve del sonaravnega sistema za odvodnjavanje kot npr. porozne utrjene površine, peščene in zatravljene površine, ponikovalne površine v parkih in na drugih zelenih površinah.

48. člen

(velikost in oblika gradbene parcele)

(1) Velikost in oblika GP morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

(2) Določitev GP mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč.

(3) GP mora biti v celoti vključena na območje EUP, v kateri se gradi objekt.

(4) Velikost GP se določi skladno s pogoji:

- za prostostoječo stanovanjsko stavbo na območju namenske rabe SSeb najmanj 600 m².

50. člen

(splošne določbe glede priključevanja objektov na GJI)

- (1) Vsaka GP mora imeti zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, oskrbo z električno energijo ter dostop do javne ceste.
- (2) Obstoječe in načrtovane stavbe je treba priključiti na zgrajeno GJI v skladu z določili tega odloka, predpisi in pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (3) Na območjih, kjer je omrežje načrtovano, gradnja stavb do izgradnje omrežja ni dopustna, razen če se hkrati z gradnjo stavb zagotavlja tudi izgradnja tega omrežja. Izgradnjo omrežja je treba dokončati pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbo, ki se priključuje na omrežje.
- (4) Za rekonstrukcijo ali izgradnjo manjkajoče GJI, določene s pogoji upravljavcev, lahko investitor z Občino sklene pogodbo o opremljanju GP.
- (5) GJI z dokončanim potekom in že izvedenimi ureditvami ima varovalni pas. Načrtovana GJI in obstoječa GJI, kjer je načrtovana rekonstrukcija, ima rezervat.
- (6) GJI mora praviloma potekati po javnih površinah ali zemljiščih v lasti Občine. Izjemoma lahko na odsekih poteka tudi drugje, če zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Lastnik zemljišča mora omogočiti gradnjo, obratovanje in vzdrževanje javne infrastrukture na njegovem zemljišču, investitor GJI pa mora za to od lastnika pridobiti pravico graditi oziroma jo v korist upravljavca pridobi investitor gradnje infrastrukture.
- (7) Posegi v varovalni pas GJI ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

51. člen

(priključevanje na javno cesto)

- (1) Vsi glavni oz. osnovni objekti morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste, pomožni objekti pa le, kadar je za njihovo uporabo dostop do javne ceste nujno potreben.
- (2) Širina skupne dostopne poti, ki služi več kot štirim stanovanjskim enotam, je najmanj 4,50 m (2 x 2,25 m). Širina nove dostopne poti za kmetije in kmetijske objekte je najmanj 3,50 m.
- (3) Priključki se uredijo skladno s predhodno pridobljenim mnenjem pristojnega upravljavca javne ceste.
- (4) Dostopi in priključki na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Priključki morajo biti prilagojeni niveleti vozišča ceste, na katero se priključujejo, ter praviloma zgrajeni pravokotno na os ceste.
- (5) Na javno cesto se novogradnje s štirimi stanovanjskimi enotami ali več priključujejo s skupno dostopno potjo in priključkom. Gradnja novih prometnic naj bo čim bolj racionalna.
- (6) Manipulacijska prometna površina mora biti zagotovljena na GP, tako da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto ali skupno dostopno pot, če ta služi več kot štirim stanovanjskim enotam. Manipulacija vozil je izjemoma dopustna na skupni dostopni poti, če ta služi največ štirim stanovanjskim enotam.

52. člen**(gradnja in urejanje prometnega omrežja)**

- (1) Pri načrtovanju cestnega omrežja in javnih ter drugih prometnih poti je treba upoštevati potrebe funkcionalno oviranih oseb.
- (2) Postavitev naprav in ukrepov za umirjanje prometa na občinskih cestah urejajo področni predpisi.
- (3) Slepо zaključene ceste in skupne dostopne poti, ki služijo več kot štirim stanovanjskim enotam, morajo imeti obračališče, ki omogoča obračanje tovornjaka brez prikolice ter komunalnih in intervencijskih vozil.
- (6) Trase prometnic se morajo prilagajati obstoječemu reliefu. Med gradnjo je treba v največji možni meri ohranjati obstoječe krajinske prvine ob trasi ceste (gozdni rob, živice, posamezna drevesa). Izogibati se je treba prekomernim izravnavam terena in odstranjevanjem vegetacije.
- (7) Ob sanacijah obcestnega prostora je treba uporabljati avtohtono vegetacijo in pri tem povzemati za prostor značilne vegetacijske vzorce.
- (8) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektirano hitrost v skladu s področnimi predpisi.
- (9) V primeru, da dimenzija prečnega profila ceste ne ustreza minimalnim dimenzijam, ki jih določa zakonodaja na področju projektiranja cest, je treba v dolžini vidne razdalje izvesti izogibališče za srečevanje vozil.
- (10) Pri novogradnjah prometnic se stremi k zagotavljanju:
 - enostranskega hodnika za pešce ob lokalnih cestah znotraj naselij in lokalnih krajevnih cestah ter
 - obojestranskega hodnika za pešce ob lokalnih zbirnih cestah znotraj naselij.
- (11) Kolesarske poti, pasovi in steze se v primerni širini urejajo ob glavnih prometnih ulicah, kjer prosti koridor poleg izvedbe vsaj enostranskega pločnika omogoča izvedbo le-teh.
- (12) Zagotoviti je treba sklenjeno mrežo površin za pešce in kolesarskih povezav ter omogočiti prebivalcem varno in udobno pešačenje in kolesarjenje. Pri tem se upošteva Pravilnik o kolesarskih površinah, Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih in Splošne usmeritve: Infrastruktura za pešce.
- (13) Gradnja pomožnih cestnih objektov (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje, avtobusno postajališče) je dopustna ob vseh obstoječih javnih cestah.
- (14) Kategorizacijo, upravljanje, graditev, vzdrževanje in varstvo občinskih cest urejajo področni predpisi.

53. člen**(varovalni pasovi prometnega omrežja)**

- (1) Posegi v varovalni pas ali rezervat prometnic ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. Za vse posege v varovalni pas ali rezervat prometnic je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa oz. upravljavca ceste.
- (2) Varovalne pasove za posamezne vrste cestnega omrežja od zunanjega roba cestnega zemljišča oziroma meje parcele določa področna zakonodaja.

54. člen

(gradnja, urejanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet)

- (1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti objekta je treba na GP zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.
- (2) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti razporejene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škodi zdravju ter hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih in okolici.
- (3) Parkirne površine, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
- (5) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je treba v skladu s predpisi zagotoviti PM rezervirana za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5 % ali vsaj eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (7) Parkirnih površin in garažnih stavb ni dopustno uporabljati v nasprotju z namembnostjo, dokler so potrebna za parkiranje obstoječih motornih vozil stalnih uporabnikov in obiskovalcev objektov.
- (8) Glede na dejavnosti je treba pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:

dejavnost	minimalno število PM
STANOVANJA IN BIVANJE	
1 stanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje

- (14) Najmanjša dimenzija parkirnega mesta za osebni avtomobil znaša 2,5 x 5 m. Ureditev parkirnih mest mora omogočati manipulacijo posameznega vozila neodvisno od drugih vozil na GP.
- (15) Za tlakovanje parkirišč se priporoča uporaba »hladnih materialov« za povečanje refleksije sončnih žarkov (brez bleščanja) ali materialov, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije.

55. člen

(gradnja in urejanje komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture)

- (1) Za vse posege v varovalne pasove in rezervate je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.
- (2) Trase omrežij morajo biti medsebojno usklajene in morajo potekati tako, da omogočajo priključitev posameznih uporabnikov.
- (3) Trase omrežij se praviloma združuje v skupne koridorje.
- (4) Na območjih stavbnih zemljišč ter na območjih varstva kulturne dediščine se komunikacijske in elektroenergetske vode praviloma gradi v podzemni izvedbi.
- (5) Na objektih, ki so zavarovani kot kulturna dediščina, je treba priključne omarice za elektroenergetsko in komunikacijsko infrastrukturo ter požarne plinovodne pipe izvesti v skladu s pogoji pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Vode in jaške je treba na javnih cestah locirati izven vozišča. Če to ni mogoče, se jaške locira tako, da so pokrovi izven poteka kolesnic vozil.
- (7) Prečkanja vodov pod strugo vodotoka je treba načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka in da je omogočena poglobitev struge (vod mora potekati na zadostni globini pod dnom

vodotoka). V primeru prečkanja vodotokov z uporabo mostnih konstrukcij, se komunalne vode namesti na dolvodni strani konstrukcij.

(8) Upravljavca GJI mora imeti omogočen neoviran dostop do vseh vodov, naprav in objektov GJI, ki jih upravlja, ob kateremkoli času.

(9) Infrastrukturne objekte lahko gradi le pristojni izvajalec gospodarske javne službe oz. pri telekomunikacijskem objektu pooblaščen operater, pri pomožnem objektu v vojašnicah pa pooblaščen izvajalec. Če objekta ne gradi oseba iz prejšnjega stavka, je gradnja dopustna le na podlagi soglasja teh služb in pod njihovim nadzorom.

56. člen

(gradnja, urejanje in priključevanje na javno vodovodno omrežje)

(1) Lastna oskrba s pitno vodo se lahko izvaja na območjih poselitve in za posamezne stavbe ali gradbeno inženirske objekte, kjer občina ne zagotavlja javne službe. Uporabnik mora za izvajanje lastne oskrbe s pitno vodo pridobiti pozitivno mnenje Občine Vrhnika.

(2) Javno vodovodno omrežje mora praviloma poleg oskrbe s pitno vodo zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom hidrantov. Varnost se zagotovi z vgradnjo nadzemnih hidrantov, praviloma lociranih izven javnih povoznih ali pohodnih površin. Izjemoma se vgrajuje tudi podzemne izvlečne hidrante, ki so lahko locirani tudi v manj obremenjenih povoznih ali pohodnih površinah.

(3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati že zgrajeno javno vodovodno omrežje.

(5) Križanja morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Pri tem je treba zagotoviti primerno zaščito, križanje pa se izvede pravokotno oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.

(6) Pri projektiranju je projektant dolžan preveriti obstoječe hišne priključke in jih pri projektiranju upoštevati.

(7) Varovalni pas in rezervat javnega vodovoda znaša za primarne javne vodovode 5 m od osi vodovoda na vsako stran in za sekundarne javne vodovode 3 m od osi vodovoda na vsako stran.

57. člen

(gradnja, urejanje in priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje)

(1) Izjemoma se zaradi vmesnih fizičnih preprek med objektom in javnim kanalizacijskim omrežjem (npr. velika višinska razlika, vodotoki), v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca javne kanalizacije dovoli tudi začasna ali stalna uporaba individualnih sistemov za odvajanje komunalne odpadne vode (mala komunalna čistilna naprava).

(2) Male komunalne čistilne naprave morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Locirane morajo biti na GP stavbe kateri pripadajo, redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Če se naknadno pojavi možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, se morajo objekti nanj obvezno priključiti. Po priključitvi se individualni sistemi za odvajanje komunalne odpadne vode ustrezno sanirajo. Ena mala komunalna čistilna naprava lahko služi več objektom.

(3) Na območjih kulturne dediščine naj bo območje male komunalne čistilne naprave po postavitvi zatravljeno ali urejeno skladno z okolico. Spremljajoč objekt komunalne čistilne naprave naj bo lesen, z dvokapno streho, umaknjen na neizpostavljenost mesto.

(4) Javni kanalizacijski sistem mora biti zgrajen ločeno za odvod komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode z iztokom v odvodnik. Pred iztokom v odvodnik je treba zagotoviti čiščenje vseh vrst

padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu s predpisi. Na območjih, kjer je izveden mešani sistem s skupnim odvodom komunalne odpadne vode in padavinske vode, je dopustno odvajati padavinsko vodo v ta sistem le pod pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega sistema.

(5) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti, da čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin ponika oziroma se voda zbira za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Če ponikanje padavinskih voda ni mogoče, kar je treba dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, se padavinsko vodo, če je možno in sprejemljivo, odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev upravljavca te kanalizacije, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik začasno zadrži kot posebna ureditev na zelenih površinah ali kot podzemni bazen na GP ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo.

(6) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ne smejo pritekati na javno površino in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Padavinska voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste ali železniške proge. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste ali železniške proge.

(7) Odvajanje in čiščenje odpadne padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih, utrjenih oz. tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

(8) Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode in so v naseljih, so lahko izvedeni kot odprti zadrževalnik ali podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1 m nadkritja z zemljino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Nad zadrževalnim bazenom se lahko uredijo rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.

(10) Varovalni pas znaša 3 m od osi komunalnega voda na vsako stran. Rezervat znaša 5 m od osi predvidenega komunalnega voda na vsako stran.

(11) Priporoča se, da se neonesnažena padavinska odpadna voda s streh in očiščena odpadna voda uporablja za zalivanje, namakanje in splakovanje stranišč.

(12) Priporoča se, da se padavinsko odpadno vodo podzemno skladišči za uporabo (zalivanje, namakanje) v sušnih obdobjih (evaporativno hlajenje).

59. člen

(gradnja, urejanje in priključevanje na elektroenergetsko omrežje in javno razsvetlavo)

(1) Vse stavbe, razen če ta odlok določa drugače, morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje.

(2) Dopustna je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, s tem da je dopustno 35 kV daljnovode rekonstruirati v napetostni nivo 110 kV in 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV, če so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju.

(3) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi voda oz. od zunanje ograje razdelilne (RTP) ali transformatorske postaje (TP) in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kv 40 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kv 15 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kv 3 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kv 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od vključno 20 kv 1 m;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m,
- za RP srednje napetosti, TP srednje napetosti 0,4 kv 2 m.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav napetostnega nivoja nad 1 kV ni dopustna gradnja objektov, v katerih je vnetljiv material. Na parkiriščih pod daljnovodi pa ni dopustno parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(5) Pogoji za gradnjo objektov in naprav na območjih kulturne dediščine:

- nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje: na območjih kulturne dediščine in vplivnih območjih je treba vode speljati podzemno, razen, če gre za arheološko dediščino. V tem primeru vodi potekajo po oz. ob robovih naselij, gozda, cest ipd.;
- ločilno oz. krmilno mesto mora biti neopazno, umaknjeno na rob (naselja, gozda, ceste ipd.);
- transformatorska postaja se mora izogibati objektom in območjem kulturne dediščine. Če to ni možno, naj bo čim bolj neopazna, umaknjena na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante;
- relejna hišica se mora izogibati objektom in območjem kulturne dediščine;
- tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk se mora izogibati objektom in območjem kulturne dediščine. Primerna lokacija je npr. trgovina, bencinska postaja.

(6) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se v naseljih praviloma izvede podzemno, tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda pa se izvede zračni kabel.

(7) Za vse površine v javni rabi na območjih namenske rabe S, C, B in Z je priporočljivo, da so osvetljene s sistemom javne razsvetljave. Pri tem je treba upoštevati področne predpise o osvetljevanju.

(8) Varovalni pas in rezervat za sistem javne razsvetljave znaša 3 m od osi voda na vsako stran.

(9) Na območjih naselbinske dediščine svetila ne smejo biti višja od slemen objektov. Izdelana mora biti celostna podoba naselja ali dela naselja.

(10) Novogradnja in obnova nizko in srednje napetostnih vodov naj se izvaja pticam prijazno. Pri novogradnjah in obnovah naj se izolirajo vodniki, da ne bo prihajalo do kratkega stika in posledičnega pogina ptic.

60. člen

(gradnja in urejanje komunikacijske infrastrukture)

(1) Komunikacijska omrežja, razen sistemov brezžičnih povezav, morajo biti izvedena s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Izven strnjenih območij poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Pri načrtovanju objektov in naprav komunikacijske infrastrukture je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- gradnja samostojnih antenskih stolpov je dopustna na območjih namenske rabe IP, IG, E, O, F, K2, G (samo gospodarski gozd) in f;
- gradnja drugih telekomunikacijskih objektov in naprav (bazne postaje, antene, oddajniki) so dopustni na območjih namenske rabe S, C, I, B, ZS, ZD, P, E, O, F, A, K, G, LN in f;
- ne glede na namensko rabo prostora telekomunikacijski objekti in naprave niso dopustni na objektih vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa, objektih zdravstvenega in socialnega varstva, na otroških in športnih igriščih, urejenih zelenih površinah in kulturnih spomenikih;
- za postavitve objektov in naprav brezžičnih sistemov na območjih namenske rabe S in CU so upravljavci brezžičnih sistemov dolžni izdelati strokovno preveritev, s katero se utemelji smiselnost umestitve na ta območja, preverijo dopustne sevalne obremenitve in optimizira vir sevanja – usmerjenost, oddajna moč ter višina antene in njen sevalni diagram tako, da se zagotovijo čim manjše emisijske in skupne (imisijske) vrednosti EMS na človeku dostopnih lokacijah. Strokovna ocena vključuje tako analizo umestitve objektov in naprav, da se zagotovi vidna kakovost prostora. Strokovna preveritev je:
 - če gre za objekt ali napravo, za katero je treba pridobiti dovoljenje, pogoj za izdajo tega dovoljenja;
 - če gre za objekt, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisih s področja varstva okolja, del poročila o vplivih na okolje in pogoj za izdajo okoljevarstvenega soglasja;
 - če gre za objekt, za katerega ni treba pridobiti dovoljenja, del dobre prakse.

- objekti in naprave brezžičnih sistemov se v naseljih v čim večji meri umeščajo na obstoječe in predvidene objekte. Prednostno se umeščajo na območja in objekte, namenjene dejavnostim, kot so trgovsko-nakupovalne, poslovne, industrijske, prometne in komunalne dejavnosti;
 - objekti in naprave brezžičnih sistemov se zunaj naselij v čim večji meri umeščajo v obstoječe infrastrukturne koridorje in objekte;
 - objekt za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m², za nameščanje radijskih postaj za radioamaterje s pripadajočimi antenami do višine 10 m, je dopusten na vseh območjih stavbnih zemljišč;
 - objektov in naprav komunikacijske infrastrukture ni dopustno postavljati na zavarovanih območjih, območjih naravnih vrednot in varovanih območjih narave. Izjemoma je gradnja dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje oz. objekt pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru mogoč le na podlagi soglasja pristojnih organov za ohranjanje narave;
 - objektov in naprav komunikacijske infrastrukture ni dopustno postavljati na območjih ali objektih kulturne dediščine. Izjemoma je gradnja dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje oz. objekt pridobilo ta status. Umeščanje baznih postaj v cerkvene stolpe je dopustno le, če to ne bi imelo destruktivnih učinkov na historično substanco objektov in njihovo pojavnost v prostoru. Postavljanje stolpov oz. drogov za bazne postaje mobilne telefonije na vidno izpostavljenih lokacijah v bližini prostorskih dominant kot so cerkve in gradovi, ni sprejemljivo. Poseg je v tem primeru mogoč le na podlagi soglasja pristojnih zavodov za varstvo kulturne dediščine;
 - vode, objekte in naprave naj se združuje v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
 - pri umeščanju v prostor naj bo v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost objektov in naprav in vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto;
 - oblikovanje objektov (barva, oblika stebrov in anten) mora biti čimbolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji in naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na fasadah stavb je treba ustrezno zakriti, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa odmakniti od roba strehe, tako da so čim manj vidno izpostavljeni.
- (3) Varovalni pas znaša 3 m od osi voda na vsako stran. Rezervat znaša 1,5 m od osi predvidenega voda na vsako stran.
- (4) Varovalni pas komunikacijskega oddajnega sistema se določi za vsak oddajnik posebej. Varovalni pas obsega tridimenzionalno območje od antene in se določi glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in glede na tehnološko izvedbo.
- (5) V varovalnih pasovih in rezervatih komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:
- objektov zdravstvenega in socialnega varstva, objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa, turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
 - stanovanjskih objektov,
 - objektov upravnih, trgovskih, storitvenih ali gostinskih dejavnosti,
 - otroških in športnih igrišč ter javnih zelenih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

61. člen

(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirno mesto za odpadke mora biti na GP. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v sodelovanju s pristojnim občinskim organom za okolje določi zbirno mesto na javni površini.
- (2) Zbirna mesta za odpadke in ekološki otoki morajo biti dobro prometno dostopni in locirani izven cestišča.
- (3) Ekološki otoki (zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov) se locirajo na utrjenih površinah, namenjenih javni rabi, v izmeri glede na izkazane potrebe območja. Umeščanje v prostor naj bo takšno, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega

prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč pri pogledih s ceste in iz objektov. Če meji na travnato površino, se ga zakrije s primerno zasaditvijo. Oblikovanje naj bo enotno znotraj naselja ali dela naselja. Ekološki otoki na območjih namenske rabe ZP niso dopustni.

(4) Ekološki otoki znotraj jeder naselbinske dediščine niso zaželeni. Če že, potem mora biti ekološki otok čim bolj zakrit in nevpadljiv; priporoča se uporaba naravnih materialov, prilagojenih funkciji, naselju in krajini. V mestu naj bo oblikovanje ekoloških otokov vključeno v celostno podobo urbane opreme.

(6) Zadrževanje, zbiranje ali odlaganje odpadkov, izven za to določenih mest, ni dopustno.

63. člen
(ohranjanje narave)

Območje OPPN ni v območju varstva narave.

64. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Območje OPPN ni v območju varstva kulturne dediščine.

65. člen
(varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise iz področja varstva zraka.

(2) Za zmanjšanje emisij v zrak se spodbuja uporaba obnovljivih virov energije ter izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije v objektih.

(3) Spodbuja se ureditve skupnih kotlovnice in ureditev omrežja daljinskega ogrevanja na biomaso.

(4) Na območjih, kjer je zgrajeno omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom, se spodbuja priklop na to omrežje.

(5) Objekte, ki so pomemben vir emisij v zrak, je dopustno umeščati le na območja, namenjena proizvodnim dejavnostim.

66. člen
(varstvo voda)

(1) Pri gradnji in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda.

(19) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnimi skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi), morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V enakem smislu morajo biti urejene tudi pokrite prometne vozne površine in parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže.

Območje OPPN ni v območju varstva voda.

67. člen
(vodovarstvena območja)

Območje OPPN ni v vodovarstvenem območju.

68. člen (varstvo gozdov)

- (1) Za vse posege v gozd oz. gozdni prostor (25 m pas od gozdnega roba) je treba pridobiti soglasje oz. mnenje pristojne javne gozdarske službe. Za graditev objektov zunaj gozda se mora pridobiti mnenje javne gozdarske službe, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda.
- (2) Novogradnja manj zahtevnih in zahtevnih objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč je dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oz. v oddaljenosti 25 m od gozdnega roba oz. posameznega gozdnega drevja. Izjemoma je odmik lahko manjši ob upoštevanju pogojev, navedenih v soglasju oz. mnenju pristojne službe s področja gozdarstva.
- (3) V varovalnih gozdovih je dopustno samo vzdrževanje obstoječih objektov ter prostorske ureditve, ki ohranjajo in krepijo varovalno, hidrološko, biotopsko ali klimatsko funkcijo gozda v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti.
- (4) Posegi v varovalnih gozdovih, ki niso povezani z gospodarjenjem z varovalnimi gozdovi in ne bodo bistveno negativno vplivali na funkcije gozdov, zaradi katerih je bil gozd razglašen za varovalni gozd, se lahko izvajajo na podlagi predhodno pridobljenega dovoljenja, ki ga izda pristojni organ. Posegi v varovalni gozd se presojajo na podlagi vpliva posega na varovalni gozd in funkcije gozda.
- (5) Posegi v gozd oz. gozdni prostor morajo biti načrtovani tako, da se lastnikom in drugim uporabnikom gozda ohranja neoviran javni dostop do gozda in da gospodarjenje z gozdovi zaradi izvedenih del ne bo ovirano oz. onemogočeno. Potrebno je zagotoviti, da se obstoječe dostope in manipulacijske površine ohrani ali primerno nadomesti.
- (6) V primeru poseganja v gozd je treba izvesti sanacijo novo nastalega gozdnega roba, razgaljenih tal, novo nastalih brežin z utrditvijo in zasaditvijo z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

69. člen (dostop do gozdnih in kmetijskih zemljišč)

Ob načrtovanju in gradnji objektov ali drugih del je treba omogočiti neoviran dostop in dovoz do posameznih kmetijskih oz. gozdnih zemljišč po obstoječih poteh. V primeru ukinitve obstoječih poljskih oz. gozdnih poti je treba le-te nadomestiti z novimi.

70. člen (varstvo pred poplavami)

Območje OPPN ni v območju poplav.

71. člen (varstvo vrtač)

- (1) Vrtač ni dopustno zasipavati. Zasip vrtače je dopusten v primeru, da je le-ta opredeljen v ustrezni strokovni podlagi ter, če je za zasip pridobljeno ustrezno upravno dovoljenje skladno s področno zakonodajo.
- (2) Možnost zasipa vrtač, ki se nahajajo v zahodnem in južnem delu mesta Vrhnika, je opredeljena v strokovni podlagi »Študija vrtač v občini Vrhnika: porazdelitev, značilnosti in pogoji rabe«, izdelal Inštitut za raziskovanje krasa ZRC SAZU, junij 2022. Vrtače iz strokovne podlage so prikazane v prilogi OPN Prikazu stanja

prostora. Točno lokacijo in obseg vrtač se določi z geodetskim posnetkom ob pripravi projektne dokumentacije.

(3) Vrtače se delijo na:

- **Kategorija 1: Strogo varovane vrtače z ohranjanjem naravnega okolja:** V območju vrtače niso dopustni posegi in gradnja objektov. Ni dopustno spreminjanje reliefnih oblik in hidrografske funkcije ter večji posegi v vegetacijo. Dopušča se košnja trave in poseganje v vegetacijo zaradi čiščenja gozda.
- **Kategorija 2: Varovane vrtače z ohranjanjem kulturne krajine:** Namen njihovega varovanja je ohranjanje kmetijske rabe površja (pašnik, košnja travnikov ali obdelava njiv). Ni dopustno zasipavanje ali drugo spreminjanje reliefa in hidrografske funkcije vrtač.
- **Kategorija 3: Vrtače, primerne za urbano ali kmetijsko rabo pod posebnimi pogoji:** Pogoje za zasip vrtač je potrebno določiti na podlagi dodatne strokovne podlage, ki mora določati, da se prostorska ureditev prilagaja geometriji značilnega kraškega reliefa in tako, da se ohranja konkavna oblika zasutih vrtač. S hidravlično študijo je potrebno dokazati, da zaradi zasipanja vrtače ne bo prišlo do negativnih vplivov na sosednja zemljišča oziroma območja in z omilitvenimi ukrepi izravnati povečan odtok in zmanjšanje zadrževalnih volumnov. Zasip vrtač in urbana raba se izvajata pod pogoji določenimi v tem členu ter pogoji dodatne strokovne podlage.
- **Kategorija 4: Vrtače primerne za urbano ali kmetijsko rabo:** Zasip vrtače je dopusten pod pogoji določenimi v tem členu. Če se vrtača nahaja na stavbnem zemljišču, je dopustna urbana raba pod pogoji določenimi v tem členu. Če se vrtača nahaja na kmetijskem zemljišču, je dopustna samo kmetijska raba.

(4) **Zasute ali delno zasute vrtače:** Zasute ali delno zasute vrtače, ki so na območju stavbe namenske rabe, se lahko uporabljajo za urbano rabo, če so v kategoriji 3 in 4 in se sanirajo pod pogoji določenimi v tem členu. Vrtače, ki so zasute z odpadki, se morajo sanirati. Vrtače, ki so v kategoriji 1 in 2, a so delno ali povsem zasute, je potrebno zasipavanje v njih prekiniti in vzpostaviti prvotno stanje. Zasute vrtače, katerih površje ni urejeno, je obvezno sanirati in rekultivirati. Sanacija površja je obveznost lastnika parcele.

(5) **Vrtače z dnem pod 310 m nadmorske višine:** V vrtače z dnem pod nivojem 310 m nadmorske višine poseganje, ki bi spremenilo lastnosti sedimentov v dnu vrtače, ni dopustno; to so izkopavanje, dodatno zasipavanje in kompakcija.

(6) **Vrtače z dnem pod 320 m nadmorske višine:** Za vrtače pod nivojem 320 m nadmorske višine, ki so predvidene za urbano rabo, je potrebno izdelati dodatno študijo potencialnega hidrološkega vpliva na obstoječe objekte.

(7) Pogoji za izvedbo zasipa vrtač:

- za vse vrtače, kjer je dopusten zasip, si mora investitor (lastnik zemljišča) na podlagi izdelane projektne dokumentacije, pridobiti dovoljenje za zasip vrtače, skladno s področno zakonodajo. Izdelan mora biti projekt zasipa in končne ureditve s tlorisno karto in profili. Projektna dokumentacija mora vsebovati izvedbo ponikanja in zadrževanja padavinske vode na način, da se z gradbenimi posegi ne bo spremenil odtok površinskih voda ali podtalnice, ki bi povzročil tretjim osebam materialno škodo;
- končna ureditev zasute vrtače se mora prilagajati geometriji značilnega kraškega reliefa;
- ohranja se konkavna oblika zasute vrtače;
- vrtač ni dopustno zasipavati nad spodnjim robom vrtače, ki mora biti določena v projektni dokumentaciji;
- pred zasipavanjem vrtače je potrebno iz dna vrtače odriniti humusno plast in jo po zasipu uporabiti za rekultivacijo površin na območju vrtače;
- vrtače je dopustno zasuti samo z ustreznim materialom kot določa okoljska zakonodaja.

(8) Pogoji urbane rabe na zasutih vrtačah:

- dopusten način gradnje objektov (razen pomožnih objektov za lastne potrebe in ograj) na območju vrtač je s temeljenjem celotnega objekta v skalno osnovo na robu (pobočju) vrtač;
- dopusten način izrabe nasipnega osrednjega dela vrtače so površine na raščenem terenu, brez objektov (razen pomožnih objektov za lastne potrebe in ograj) ter utrjenih zunanjih površin, namenjenih motornemu prometu. Nasipni osrednji del vrtače se določi v strokovni podlagi ali projektni dokumentaciji za zasip vrtač in mora obsegati vsaj 30 % celotne nasipne površine.

72. člen
(varstvo pred plazovi in erozijo)

- (1) Območja verjetnosti pojavljanja vseh pobočnih premikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.
- (2) Na območjih zelo velike in velike verjetnosti pojavov pobočnega premikanja je obvezen obširen in detajlni pregled terena s strani inženirskega geologa pred načrtovanjem vseh posegov v prostor. Obvezen je pregled gradbenega izkopa s strani inženirskega geologa ali geomehanika. Priporočila iz pregleda morajo biti upoštevana pri projektiranju posega v prostor.
- (3) Na območjih srednje vrednosti pojavov pobočnega premikanja je obvezen pregled terena s strani inženirskega geologa pred izdajo gradbenega dovoljenja. Priporočljiv je pregled gradbenega izkopa s strani inženirskega geologa ali geomehanika. Priporočila iz pregleda morajo biti upoštevana pri projektiranju posega v prostor.
- (4) Na območjih majhne vrednosti pojavov pobočnega premikanja je priporočljiv pregled terena s strani inženirskega geologa pred izdajo gradbenega dovoljenja in pregled gradbenega izkopa s strani inženirskega geologa ali geomehanika. Priporočila iz pregleda morajo biti upoštevana pri projektiranju posega v prostor.
- (5) Na območjih zelo majhne vrednosti pojavov pobočnega premikanja je priporočljiv pregled gradbenega izkopa s strani inženirskega geologa ali geomehanika, če pri izvajanju gradbenih izkopov nastanejo težave. Priporočila iz pregleda morajo biti upoštevana pri projektiranju posega v prostor.
- (6) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dopustni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo zmanjševanju nevarnosti plazov in erozije.
- (7) Na erozijskih območjih, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije, ni dopustno:
- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
 - ogoljevanje površin,
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 - zasipavanje izvirov,
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazovitih zemljiščih,
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 - odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, ki ni skladno z usmeritvami gozdnogospodarskega načrta,
 - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 - odvzemanje naplavnih z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
 - vlačenje lesa, ki ni skladno z usmeritvami gozdnogospodarskega načrta.
- (10) Na ogroženih območjih niso dopustni posegi v prostor, ki bi lahko povzročili materialno škodo na objektih ali bi negativno vplivali na druge objekte in območja.
- (12) Za posege, dopustne na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih, se skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja obravnavana območja, pridobi mnenje pristojnih služb.

73. člen
(varstvo pred potresi)

Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.

77. člen
(splošno)

- (1) Zagotovi se dodatne vire pitne vode ter nadgradi obstoječe vodovodno omrežje.
- (2) Za zagotavljanje kakovostne pitne vode se sanira vodovodni sistem v tistem delu, kjer so vodovodne cevi iz azbesta.
- (3) Za izboljšanje bivalnega okolja se dogradi manjkajoče komunalno omrežje ter obnovi dotrajano obstoječe komunalno omrežje.
- (4) Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja preko omrežja individualnih in skupnih zbirnih mest za komunalne odpadke.
- (7) Na območjih, na katerih so tla onesnažena nad mejno vrednostjo, ni dopustno načrtovati objektov in ureditev, ki so namenjene stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ali zadrževanju večjega števila ljudi.
- (8) Območje občine Vrhnika je prepoznano kot območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov (stanovanjske stavbe, šole, vrtci, nastanitvene kapacitete za potrebe zdravstva, domovi starejših občanov ipd.) načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo. Pri gradnji je treba upoštevati Smernico za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.

78. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) V skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom se na območju stavbnih zemljišč določa III. stopnja varstva pred hrupom.
- (5) Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa, ki so s posebnimi predpisi določene za posamezne stopnje varstva pred hrupom, so lahko presežene za javne prireditve, javne shode ali druge začasne dogodke, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega občinskega organa za okolje.
- (6) Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.
- (7) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev gradbenega dovoljenja ali za spremembo namembnosti objekta izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.
- (8) Obstoječe vire čezmernega hrupa je treba sanirati tako, da ravni hrupa ne presegajo mejnih ravni hrupa.
- (9) Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je vse posege treba načrtovati tako, da ne bo treba izvesti dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa.
- (14) Hrup na otroških igriščih v času igre naj ne presega 55 dBA. V vsakem primeru naj se na območjih, ki so namenjena otrokom, zagotavlja mirno okolje.

79. člen
(osončenje)

Pri novogradnjah, prizidavah in nadomestnih gradnjah objektov je v bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) objektov, ki se gradijo, in v bivalnih prostorih obstoječih objektov v vplivnem območju treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, ki znaša:

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

80. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise varstva pred požarom ter za primer požara zagotoviti:

- odmike med objekti ali ustrezne protipožarne ločitve,
- prometne/manipulacijske površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami (npr. lovilne posode brez odtokov, odporne na vse vplive potencialnih snovi).

(2) Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo potrebno požarno varnost.

(3) Gradnje in ureditve v prostoru ne smejo omejiti ali preprečiti dovoza do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(4) Za varstvo pred požari je v skladu s področnimi predpisi treba zagotoviti urgentne poti in površine.

81. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik in radar.

(2) Novogradnja objekta, rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(4) Načrtovanje in gradnja stanovanjskih objektov v elektroenergetskih koridorjih obstoječih oz. predvidenih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 110 kV ali več nista dopustni.

(5) Pri umeščanju stanovanjskih objektov v bližini elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 35 kV ali več se upošteva varovalne pasove iz tretjega odstavka 59. člena tega odloka.

82. člen
(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

90. člen

(stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu - SSeb)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
Namenska raba Stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim.			
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- bivanje,- pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrt, trgovina in storitve, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, družbene in druge. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- enostanovanjske stavbe,- dvostanovanjske stavbe pod posebnimi pogoji,- stanovanjske stavbe za posebne namene,- pod posebnimi pogoji tudi objekti za spremljajoče dejavnosti.			
Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte: <ul style="list-style-type: none">- da služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,- da nimajo negativnega vpliva na okolje in bivanje,- dovolj velika površina GP, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,- da je mogoča neposredna navezava na najmanj javno mestno ali krajevno cesto za promet z večjimi tovornimi vozili (priklopniki in polpriklopniki),- parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne,- objekti za kmetijstvo so dopustni le na GP obstoječe kmetije in v radiju 100 m od GP,- v primeru novogradnje, prizidave ali spremembe namembnosti objekta, kjer bo del objekta namenjen za spremljajoče dejavnosti, je dopusten delež teh prostorov do 50 % BTP celotnega objekta,- največja dopustna velikost objektov za obrt in poslovne dejavnosti je do 200 m² BTP objekta ali dela objekta,- največja dopustna velikost objektov za trgovino, storitve, gostinstvo, turizem, družbene in druge je do 300 m² BTP objekta ali dela objekta.			
Posebni pogoji za dopustne gradnje in druge posege v prostor: <ul style="list-style-type: none">- dvostanovanjska stavba je dopustna samo v primeru prizidave in/ali spremembe namembnosti enostanovanjske stavbe tipa AP z namenom vzpostavitve ene dodatne stanovanjske enote, vendar le na objektih zgrajenih pred letom 2005. V tem primeru določila 19. člena za dvostanovanjsko stavbno ne veljajo;- skladiščenje materiala in vozil v odprtem prostoru ni dopustno.			
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti GP			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AP	največ 40 %	/	najmanj 35 %
Višina objektov:			

- največ do P + 1N + M.
OBLIKOVANJE OBJEKTOV
Tip zazidave:
- stanovanjske stavbe: AP

3 OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOVE UMESTITVE NAČROVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

3.1 VSEBINA OPPN

Z OPPN je na zemljiščih parc. št.:

- *337/1,
- 1606/5,
- 1607/1 del,
- 1607/2,
- 1607/3,
- 1607/4,
- 1595/1 del,
- 1595/2 del, vse k.o. 2002 – Vrhnika,

načrtovana izgradnja 7-ih enostanovanjskih hiš s pripadajočo infrastrukturo in prometno ureditvijo ter potrebnih gradbeno inženirskih objektov.

Območje OPPN obsega 7237,7 m². Namenska raba prostora je opredeljena kot SSeb – stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu.

Vrsta in oblikovanje objektov se opredeli v skladu z določili Odloka o OPN.

Okolica objektov ostane v največji meri travnata oziroma obložena z naravnimi materiali, dostopne poti in manipulacijske površine se utrdijo, na območju se zasadijo drevesa in grmičevje.

Območje se infrastrukturno opremi in priključi na javno vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje odpadnih in padavinskih voda, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Območje se bo preko novih dovoznih poti navezovalo na javno pot JP 466023 in 466541.

3.2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Prikaz stanja prostora je sestavni del kartografskega dela izhodišč.

3.3 OMEJITVE IN VAROVANJA PROSTORA

Ni omejitev in varovanj.

Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) se območje stanovanjske soseske razporedi v III. območje varstva pred hrupom.

Območje OPPN ni v območju varstva vodnih virov, podtalnice ali voda ali v plazljivem in erozijsko nevarnem območju, niti se ne nahaja v območju obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

4 ROKI POSAMEZNIH FAZ V POSTOPKU PRIPRAVE OPPN

1. FAZA: Izhodišča in sklep o pripravi OPPN, odločitev glede CPVO	30 dni
2. FAZA: Osnutek OPPN	30 dni
3. FAZA: Prva mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni
4. FAZA: Dopolnjen osnutek OPPN	15 dni
5. FAZA: Javna razgrnitev in javna obravnava	30 dni
6. FAZA: Stališča do pripomb in predlogov javnosti	15 dni
7. FAZA: Predlog OPPN	15 dni po potrditvi stališč in pripomb na občinskem svetu
8. FAZA: Druga mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni
9. FAZA: Sprejem OPPN na občinskem svetu	Prva redna seja

Roki posameznih faz v postopku priprave OPPN so okvirni in se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev nosilcev urejanja prostora ali drugih udeležencev v postopku spremenijo.

5 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;
- Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
- Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana;
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana;
- JP KPV d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika;
- Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika.

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.

6 STROKOVNE PODLAGE IN OBVEZNOSTI

Podatke za pripravo OPPN bo delno posredovala Občina Vrhnika, delno pa se pridobijo iz javno dostopnih evidenc in prostorskih portalov. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo OPPN zagotovi pobudnik oz. investitor. Pripravo vseh strokovnih podlag za izdelavo in sprejem OPPN financira pobudnik oz. investitor OPPN.

7 GRAFIČNI PRIKAZI

- Risba 1.1.1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta – Namenska raba prostora, merilo 1:1000,
- Risba 1.1.2: Izsek občinskega prostorskega načrta – GJI, merilo 1:1000,

- Risba 1.1.3: Območje OPPN, merilo 1:500,
- Risba 1.1.4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, merilo 1:1000,
- Risba 1.1.5: Ureditvena situacija, merilo 1:500,
- Risba 1.1.6: Grafični prikaz prometne ureditve, merilo 1:500,
- Risba 1.1.7: Grafični prikaz komunalnih vodov, merilo 1:500,
- Risba 1.1.8: Prikaz ureditev za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, merilo 1:500