

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07) in 20. člena Statuta občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06) je Občinski svet Občine Vrhnika na ..... seji dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Mrle na Vrhniki**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen  
(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Dolgoročnim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnim družbenim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986-1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo Mrle na Vrhniki (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi idejnih zasnov in strokovnih podlag ter z upoštevanjem:
  - prikaza stanja prostora,
  - Prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986-1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05),
  - Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd (Ur. l. RS, št. 1/95, 63/00, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05, Ur. l. RS, št. 43/05, Naš časopis, št. 330/06).
- (3) OPPN je izdelal Primis Vrhnika d.o.o. .... pod št. naloge 51/07.

2. člen  
(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa:
  - opis prostorske ureditve,
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - vplivi in povezave prostorskih ureditve s sosednjimi območji,
  - rešitve načrtovanih objektov in površin,
  - pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
  - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
  - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - načrt parcelacije,
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
  - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
  - obveznosti investitorjev in izvajalcev,
  - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, navedenem v 1. členu tega odloka.

3. člen  
(sestavni deli OPPN)

I. Tekstualni del:

1. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPPN s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju

1.1.	Izsek iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika	M 1:5000
1.2.	Izsek iz grafičnega dela PUP za plansko celoto V2	M 1:2500
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
2.1.	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	
3.1.	Lega v širšem prostoru in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2500
3.2.	Vplivi na sosednja območja	M 1:500
4.	Zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	
4.1.	Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev	M 1:500
5.	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	
5.1.	Prometno tehnična situacija	M 1:500
5.2.	Idejna višinska regulacija	M 1:500
5.3.	Zasnova komunalne ureditve	M 1:500
6.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	
6.1.	Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami	M 1:500
7.	Načrt parcelacije	
7.1.	Načrt parcel	M 1:500
7.2.	Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov	M 1:500

#### 4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika
2. Prikaz stanja prostora
3. Geodetski načrt s certifikatom
4. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu)
  - 4.1. Geološko – geomehansko poročilo za parcele št. 1024/4, 1024/5 in 1026 k.o. Vrhnika (stanovanjska soseska Mrle) (IRGO CONSULTING d.o.o., št. IC-350/07, september 2007)
  - 4.2. Zadrževalnik na Beli – Idejni projekt (Inženiring za vode d.o.o., št 809 – ŠNS/08, december 2008)
  - 4.3. Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Vrhniki ob Beli (OLN Mrle) – Elaborat hidrotehnične osnove (Inženiring za vode d.o.o., št 809a – ŠNS/08, februar 2009)
  - 4.4. [Prometna in višinska ureditev – IDZ \(PNG d.o.o., št.\)](#)
- 4.5. Načrt električnih inštalacij in električne opreme: novi NN razvod, srednjenapetostna (20 kV) povezava, novi komunikacijski razvod, javna razsvetljava, – IDZ (ELING Lončar Štefan s.p, št. E- 22/2009, avgust 2009)
- 4.6. Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, meteorna kanalizacija, sanitarna kanalizacija - IDZ (FERing Murska Sobota d.o.o., št. S-13/2009, avgust 2009)
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

#### 5. člen (funkcija in oblikovanje območja)

- (1) Z OPPN se znotraj območja predvidi gradnja individualnih enostanovanjskih in dvostanovanjskih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno, energetska in prometno infrastrukturo ter predvidi možnost prometne navezave ostalega še nepozidanega območja.
- (2) Območje je namenjeno:
  - predvidenim stanovanjskim objektom,
  - urejenim pripadajočim funkcionalnim in zelenim površinam,
  - dostopni cesti za naselje,
  - izvedbi potrebnih komunalnih in energetskih vodov in naprav,
  - postavitvi ekološkega otoka,
  - otroškemu igrišču in prostoru za druženje stanovalcev,

- zagotovitvi dostopa za nepozidano območje na jugu s priključkom na Notranjsko cesto.

6. člen  
(namembnost načrtovanih objektov)

V območju OPPN je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo po CC SI:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22210 Distribucijski plinovodi,
- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunalna omrežja.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen  
(obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN je del območja urejanja V2S/2 in del morfološke enote 2B/6.
- (2) Območje obsega poleg parcel št. 1024/4, 1024/5, 1024/6 in 1026 v lasti investitorja še zemljišča parcel s parcelnimi številkami 2890/1-del, 2866/1-del, 1025/2-del, 1025/4, 1024/5-del, 1022/1-del in \*245/2-del, vse k.o. Vrhnika. Površina območja OPPN je 9.410,00 m<sup>2</sup>.
- (3) Meja območja OPPN je prikazana na grafičnem načrtu »2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta«.

8. člen  
(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na grafičnem načrtu »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.
- (2) Pomen elementov je:
  - meja območja - določa mejo območja OPPN;
  - regulacijska linija (RL) – razmejuje površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi;
  - gradbena meja (GM) – linija, ki je predvideni objekti ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjene od nje v notranjost;
  - bruto etažna površina (BEP) – vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več;
  - faktor izrabe gradbene parcele (FSI) – razmerje med bruto etažno površino objekta nad in pod terenom in celotno površino parcele za gradnjo. Pri izračunu bruto etažnih površin objekta se ne upošteva: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena;
  - faktor zazidanosti (FZ) – razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino parcele za gradnjo. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni, napušči in nadstreški, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih objektov;
  - Mansarda (M) – del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken;
  - Sleme – vrhni rob ostrešja ali stični rob strešin in hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka;
  - objekt - določa lego načrtovanega objekta v prostoru z njegovimi tlorisnimi gabariti;
  - višinski gabarit - določa maksimalno višino objekta ali delov objekta;
  - uvoz - določa položaj uvoza na parcelo;
  - hortikulturno urejena zelena površina - načrtovano ozelenjena površina pred objektom (predvrt), ki tvori urbani prostor notranje ulice.

III.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI

9. člen

(vplivno območje)

- (1) V času gradnje bo vplivno območje obsegalo:
  - vsa zemljišča znotraj območja OPPN;
  - dele zemljišč izven območja OPPN zaradi ukinitve obstoječih komunalnih vodov ali ureditve novih in sicer:
    - dele parcel 1796/15, 1796/18 in 2858/2 k.o. Vrhnika za izvedbo novega NN razvoda od obstoječe TP Elektron do križišča Idrijske in Notranjske ceste;
    - del parcele 2858/2 k.o. Vrhnika za priključitev območja na bodoči vod plinovodnega omrežja, ki naj bi bil do križišča Idrijske in Notranjske pripeljan v letu 2008;
    - dele parcel 2866/2, 2890/1 in 1632/12 k.o. Vrhnika za izvedbo priklopa sekundarnega voda vodovoda na javno vodovodno omrežje;
    - dele parcel 1621/9, 2890/1, 1026, 1024/7 in 1025/5 k.o. Vrhnika zaradi ukinitve obstoječega prostozračnega voda telefonske napeljave in napeljave kableske televizije;
    - dele parcel 1024/5, 1025/2 in 1025/5 k.o. Vrhnika za izvedbo novega Telekom omrežja ter novega omrežja CaTV za obstoječi stanovanjski objekt ob vzhodni meji območja OPPN.
- (2) V času obratovanja bo vplivno območje obsegalo:
  - vsa zemljišča znotraj območja OPPN;
  - dele parcel št. 1621/6, 1621/1, 1624/1, 2866/2, 2890/1, 1621/7, 1621/8, 1621/9, 1048, 1030, 1024/5, 1024/6, 1024/7, 1026, 1022/1, 1624/4, 1624/2, 1624/5, 1632/11, 1632/12, 1632/4, 1632/5, 1025/3, 1025/4, 1025/2, 1025/5, vse k.o. Vrhnika zaradi občasnega osenčenja.
- (3) Vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja objektov je razvidno iz grafičnega načrta »3.2. Vplivi na sosednja območja«.

#### 10. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
  - s S mejo na potok Bela,
  - s SZ mejo na varovalni pas potoka Bela,
  - s SV in JZ mejo na obstoječe stanovanjske objekte,
  - z J mejo na proste površine, namenjene stanovanjski gradnji.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
  - s prestavitvijo prostozračnega telekomunikacijskega voda,
  - s priključitvijo sekundarnega vodovodnega voda na obstoječe vodovodno omrežje,
  - z gradnjo NN voda do TP Elektron,
  - s priključitvijo na bodoče plinovodno omrežje v križišču Idrijske in Notranjske ceste,
  - z rekonstrukcijo Idrijske ceste,
  - s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbiščnega objekta,
  - s temeljenjem na geomehaniko tal,
  - s hrupom gradbenih strojev,
  - s prašenjem ob izvajanju gradbenih del,
  - s povečanim prometom tovornih vozil.
- (3) Predvideni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo bodo po končani gradnji vplivali:
  - s povečanim prometom na dostopno cesto,
  - z delnim senčenjem obstoječih objektov, vendar ne preko predpisanih omejitev.
- (4) Na predvideno pozidavo bo vplival promet po obstoječih cestah.
- (5) Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osenčenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

### III.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

#### 11. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Dostop v območje OPPN je predviden z lokalne zbirne ceste Idrijska cesta (LZ 466023). Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce, zelene površine z visoko in nizko

vegetacijo, interventni dostop, podzemni zadrževalnik meteornih voda kot ukrep za varovanje pred poplavami ter ekološki otok za zbiranje in odvoz koristnih odpadkov.

- (2) Zunanja ureditev in zasnova objektov mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 9527.
- (3) Sosesko tvorijo pretežno enostanovanjski objekti in dva dvojčka. Kot ostala pozidava se tudi ta soseska, sicer zaradi konfiguracije terena sama v sebi zaključena celota, navezuje na Idrijsko cesto kot prometno hrbtenico celotnega območja. Napaja jo slepa dvosmerna dostopna cesta z enostranskim pločnikom in z obračališčem. Razen objektov se v soseski uredi tudi komunalno in energetska infrastrukturo, potrebno za delovanje območja, ob tem pa je zagotovljeno otroško igrišče in prostor za druženje stanovalcev soseske. Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje 3 avtomobilov in zelene površine kot funkcionalno zemljišče objektov. Južno od območja OPPN se razteza obširno zazidljivo območje, ki mora imeti zagotovljen dostop. V ta namen se predvidi možnost prometne navezave omenjenega območja, ki bo v bodočnosti omogočal izvedbo za zdaj še prostih površin.
- (4) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz grafičnega načrta »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

#### 12. člen

(trajne in začasne ureditve)

- (1) Vsi predvideni posegi v območju OPPN so trajni.
- (2) Izven območja OPPN so predvideni trajni posegi zaradi ureditve komunalno energetske infrastrukture na naslednjih površinah:
  - na delih parcel 1796/15, 1796/18 in 2858/2 k.o. Vrhnika se izvede nov NN razvod od obstoječe TP Elektron do križišča Idrijske in Notranjske ceste;
  - na delu parcele 2858/2 k.o. Vrhnika se območje priključi na bodoči vod plinovodnega omrežja, ki naj bi bil do križišča Idrijske in Notranjske pripeljan v letu 2008;
  - preko parcel 2866/2, 2890/1 in 1632/12 k.o. Vrhnika se izvede priklop vodovoda na javno vodovodno omrežje;
  - na parcelah 1621/9, 2890/1, 1026, 1024/7 in 1025/5 k.o. Vrhnika se ukine obstoječi prostozračni vod telefonske napeljave in napeljave kableske televizije;
  - novo telekom omrežje ter novo omrežje CaTV za obstoječi stanovanjski objekt ob vzhodni meji območja OPPN se izvede po delih parcel 1024/5, 1025/2 in 1025/5 k.o. Vrhnika.
- (3) Te površine se po končani ureditvi komunalno energetske infrastrukture in priključkov vrnejo v prvotno stanje oz. namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.
- (4) Potek tras komunalne in energetske infrastrukture je prikazan v grafičnem načrtu »5.3. Zasnova komunalne ureditve«.

#### 13. člen

(dovoljeni posegi)

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- rušitve obstoječih objektov – telekomunikacijskih drogov,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- gradnja nezahtevnih objektov iz 14. člena tega odloka,
- gradnja enostavnih objektov iz 15. člena tega odloka,
- zasaditev drevja,
- sajena živa meja,
- urbana oprema (koši za smeti, klopi),
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

#### 14. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov)

- (1) Nezahtevni objekti morajo biti zgrajeni skladno s 4. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08).
- (2) Dovoljena je postavitve:
  - ograj, visokih do 1,80 m na lastnem zemljišču,
  - škarp in opornih zidov, visokih do 1,50 m, kjer višine terena ni mogoče premostiti z brežinami. Če je potrebna večja višina, mora na vsakih 1,50 m višine slediti horizontalni zamik globine vsaj 0,70 m. Zamiki morajo omogočiti ozelenitev.

- (3) Odmik ograj od parcelnih mej sosedov mora biti najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedu pa je lahko postavljena tudi na mejo.
- (4) Škarpe in oporni zidovi so lahko postavljeni na parcelno mejo.

15. člen  
(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

- (1) Enostavni objekti morajo biti zgrajeni skladno z 12. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08).
- (2) Dovoljena je postavitev naslednjih objektov:
  - nadstrešek,
  - zbiralnik za kapnico; samo vkopani,
  - utrjena dvorišča,
  - ribnik,
  - urbana oprema: skulptura in druga prostorska inštalacija, koši za smeti, klopi ter otroško igrišče skladno z 20. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08).

III.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

16. člen  
(urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Soseska, sicer zaradi konfiguracije terena sama v sebi zaključena celota, se navezuje na Idrijsko cesto kot prometno hrbtenico celotnega območja. Napaja jo slepa dvosmerna dostopna cesta z enostranskim pločnikom in z obračališčem.
- (2) Razen objektov se v soseski uredi tudi komunalno in energetsko infrastrukturo, potrebno za delovanje območja, ter otroško igrišče in prostor za druženje stanovalcev soseske. Tu bo omogočeno posedanje na klopeh, prostor pa bo imel tudi funkcijo prehoda do otroškega igrišča. Dostop do igrišča na višjem platuju se izvede v kombinaciji poti in stopnic, površine se tlakuje, motiv za druženje zasadi z drevesi, pot do igrišča z živo mejo, igrišče pa ogradi z ograjo in obsadi z grmovnicami ter oblikuje kot travne površine z igrali in urbano opremo (klopni, svetili, koši za smeti).
- (3) Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje 3 avtomobilov in zelene površine kot funkcionalno zemljišče objektov.
- (4) Južno od območja OPPN se razteza obširno zazidljivo območje, ki mora imeti zagotovljen dostop. V ta namen se predvidi možnost prometne povezave omenjenega območja, ki bo v bodočnosti omogočal pozidavo za zdaj še prostih površin.
- (5) Zasnova predvideva postavitev individualnih eno in dvostanovanjskih objektov pravokotne oblike z možnostjo izvedbe zunanje terase. Objekti so večinoma nepodkleteni, razen treh objektov na jugozahodu, ki se južni brežini že toliko približajo, da je možnost izvedbe terase šele v zgornji etaži. Zgornje etaže so izkoriščene kot mansarde, ki jih je možno odpirati s terasami. Dva izmed teh objektov imata iz tega razloga tudi vkopano garažo namesto prostora za parkiranje na terenu.
- (6) 12 objektov, od tega 8 enostanovanjskih in 2 dvostanovanjskih enot – dvojčkov je v prostor postavljeni tako, da je ob Idrijski cesti upoštevana regulacijska linija 7,0 m, ob dostopni cesti pa je gradbena meja 2,0 m od roba pločnika na severni strani in od roba cestišča na južni strani.
- (7) Horizontalni gabarit enostanovanjskih objektov je 12,00 m x 9,00 m, dvojčkov pa 2 x 8,60 m x 8,50 m.
- (8) Objekti imajo dostope z interne dostopne ceste.
- (9) Niveleta terena na nivoju pritličja je prilagojena niveletam dostopne ceste.
- (10) Višina objektov je P+M in K+P+M, sleme pa ne sme presežati višine 8,5 m od kote zunanje ureditve na nivoju pritličja.
- (11) Zunanja ureditev ob objektih in zasnova objektov mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 9527.
- (12) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na grafičnem načrtu »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

17. člen  
(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Pravokotni tlorisi v dimenzijah:

- Objekt 1:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
- Objekt 2:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
- Objekt 3:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
- Objekt 4:	horizontalni gabarit	8,60 m x 8,50 m

- |              |                      |                  |
|--------------|----------------------|------------------|
| - Objekt 5:  | vertikalni gabarit   | P + M            |
|              | horizontalni gabarit | 8,60 m x 8,50 m  |
| - Objekt 6:  | vertikalni gabarit   | P + M            |
|              | horizontalni gabarit | 12,00 m x 9,00 m |
| - Objekt 7:  | vertikalni gabarit   | P + M            |
|              | horizontalni gabarit | 12,00 m x 9,00 m |
| - Objekt 8:  | vertikalni gabarit   | K + P + M        |
|              | horizontalni gabarit | 12,00 m x 9,00 m |
| garaža       | vertikalni gabarit   | K + P + M        |
|              | horizontalni gabarit | 6,00 m x 5,50 m  |
| - Objekt 9:  | vertikalni gabarit   | K                |
|              | horizontalni gabarit | 12,00 m x 9,00 m |
| garaža       | vertikalni gabarit   | K + P + M        |
|              | horizontalni gabarit | 6,00 m x 5,50 m  |
| - Objekt 10: | vertikalni gabarit   | K                |
|              | horizontalni gabarit | 12,00 m x 9,00 m |
| - Objekt 11: | vertikalni gabarit   | P + M            |
|              | horizontalni gabarit | 8,60 m x 8,50 m  |
| - Objekt 12: | vertikalni gabarit   | P + M            |
|              | horizontalni gabarit | 8,60 m x 8,50 m  |
- (2) Kapacitete območja:
- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Velikost območja:           | 9.410 m <sup>2</sup> |
| Tlorisna površina objektov: | 1.156 m <sup>2</sup> |
| BEP:                        | 2.052 m <sup>2</sup> |
| Faktor izrabe (FSI):        | 0,22                 |
| Faktor zazidanosti (FZ):    | 12,3 %               |
- (3) Objekti so v prostoru nanizani ob interni dostopni cesti. Od regulacijske linije Idrijske ceste morajo biti odmaknjeni 7,0 m. Od gradbene meje ob interni dostopni cesti morajo biti objekti odmaknjeni 2,0 m.
- (4) Objekti morajo biti poenoteno oblikovani, fasadni plašč pa sme biti največ v dveh nežnih pastelnih barvah. Fasade objektov naj bodo izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov. Zunanjo steno objektov 2 in 3, ki se parcelni meji približa na manj kot 4,00 m, je potrebno izvesti z materiali s požarno odpornostjo 60 minut, skladno s tehnično smernico TSG-1-001:2007.
- (5) Strehe smejo biti dvokapnice z naklonom 30 – 38° z opečno kritino sive barve, kolenčni zid lahko variira od 0 – 120 cm, da se z oblikovanjem strešin omili višina ulične fasade objektov, ki imajo vkopano prvo etažo. Osvetlitev mansardnih prostorov se zagotovi s strešnimi okni. Širina napuščev ne sme presegati dimenzije 1,00 m na vzdolžnih in 0,50 m na čelnih fasadah.
- (6) Terasa ob objektih je možno izvesti kot pergole ali nadstrešiti z lahкими konstrukcijami in enokapnimi strehami v minimalnem naklonu. Nadstreške nad vhodi se izvede z enokapno lahko streho z minimalnim naklonom v konzolni izvedbi.
- (7) Premoščanje višinskih razlik terena je pri izvedbi zunanje ureditve dovoljeno urediti z brežinami v naklonu, ki ga dopušča teren ali opornimi zidovi. Ti naj bodo izvedeni v kamnu ali betonu in ozelenjeni s plezalkami. Višina posameznega elementa naj ne presega 1,50 m. Za večje višine je ureditev potrebno izvesti v terasah skladno z 12. členom tega odloka.
- (8) Medsosedske ograje na posestnih mejah se izvede z zasaditvijo živih mej višine do 1,80 m. Dopustno jih je kombinirati z ozelenjenimi mrežami. Žive meje ob cesti ne smejo biti višje od 0,60 m, da je zagotovljena preglednost pri vključevanju avtomobilov na cestišče.
- (9) Oblikovanje objektov mora biti sodobno, brez vnašanja historičnih vzorcev, skladno z usmeritvami trajnostne rabe naravnih virov, upošteva naj sodobne trende arhitekture in bivalne kulture.
- (10) Čopi in frčade na strehah niso dovoljeni. Prav tako so prepovedani vsi izzidki, verande, zimski vrtovi, stolpiči in fasadni pomoli kot oblikovalski poudarki ali ograje s profiliranimi stebrički ali skulpturami.
- (11) V primeru, da je objekt zgrajen v pasivnem standardu, so elementi oblikovalsko vključeni v fasadni plašč in streho.
- (12) Zelene površine se zasadijo z grmovnicami in drevesi avtohtonih vrst.
- (13) Dimenzije objektov so razvidne iz grafičnega načrta – »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

#### IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

##### 18. člen (splošni pogoji)

- (1) Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

- (2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav.
- (3) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- (4) Obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (5) V primeru, da bo na območju gradilo več investorjev, morajo pred izdajo gradbenega dovoljenja posameznega objekta pristopiti vsi posamezni investitorji k podpisu ustrezne pogodbe o sofinanciranju izgradnje vseh objektov in naprav za prometno in komunalno ureditev ter izgradnjo vseh infrastrukturnih razvodov, ki so predvideni v zbirni karti komunalnih naprav. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za končanje vseh del.

#### 19. člen

##### (splošni pogoji za urejanje prometnih površin)

- (1) Vse prometne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil, vključno s standardnimi smetarskimi vozili. Površine vozišč so utrjene z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem.
- (2) Zunanja ureditev se zasnjuje na raščinem terenu.
- (3) Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.
- (4) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta »5.1. Prometno tehnična situacija«.

#### 20. člen

##### (motorni promet)

- (1) Dostop v sosesko je predviden z Idrijske ceste preko polnega neprednostnega priključka. Idrijska cesta (LZ 466023) se rekonstruira v dolžini cca 113 m, od križišča z Notranjsko cesto (LZ 466011) do križišča z makadamsko potjo ob Beli (JP 966421).
- (2) Dimenzije rekonstruirane Idrijske ceste:
  - dvosmerna cesta 2 x 2,50 m,
  - enostranski hodnik za pešce na strani naselja Mrle 1,50 m,
  - bankina na strani Dolgih njiv 0,50 m.
- (3) Širina priključka na Idrijsko cesto je 6,0 m z uvozno izvoznimi radiji 8,0 in 9,0 m. Na mestu priključka je predviden prehod za pešce ter postavitve prometnega znaka »križišče s prednostno cesto«. Zaradi ureditve novega priključka se obstoječa prometna ureditev ne bo spremenila.
- (4) Interna dostopna cesta za sosesko Mrle ima dimenzije:
  - dvosmerna cesta 2 x 2,50 m,
  - enostranski hodnik za pešce na severni strani ceste 1,50 m,
  - bankina od objekta št. 1 do priključka na Idrijsko cesto in ob ekološkem otoku 0,50 m.
 Cesta ima na koncu obračališče širine 3,00 m z radiji 8,0 m.
- (5) Za navezavo bodoče pozidave na jugu območja OPPN se predvidi nezazidljivo zemljišče, ki omogoča izvedbo bodoče navezovalne ceste z dimenzijami:
  - dvosmerna cesta 2 x 2,50 m,
  - enostranski hodnik za pešce na južni strani ceste 1,50 m,
  - bankina na strani OPPN Mrle 0,50 m,
  - pas za izvedbo premostitve višinskih razlik 3,0 m.
- (6) Vse površine morajo biti protiprašno obdelane in obrobljene s cestnimi dvignjenimi in pogreznjenimi robniki in imeti izvedene take padce, da se bo vsa padavinska voda s povoznih površin odvaja preko naprav za odvodnjavanje (točkovni cestni požiralniki oz. linijske kanalete), vezne in zbirne kanalizacije in preko lovilca olj in zadrževalnika meteornih voda v potok Bela.
- (7) Vertikalna prometna signalizacija se postavi na samostojne jeklene drogove višine 2,40 m.
- (8) Horizontalna prometna signalizacija se zariše z belo barvo.
- (9) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta »5.1. Prometno tehnična situacija«, Višinska regulacija pa iz grafičnega načrta »5.2. Idejna višinska regulacija«.

#### 21. člen

##### (mirujoči promet)

Ob vsakem objektu se zagotovi prostor na terenu ali v garaži za parkiranje 2 avtomobilov ter za parkiranje 1 vozila za obiskovalce. Parkirna mesta so minimalnih dimenzij 2,50 x 5,00 m z dovozom z interne dostopne ceste. Parkirne površine je možno izvesti kot »carport« - odprto nadstrešnico z lahko konstrukcijo in enokapno strešino, višine največ 3,50 m od kote tlaka.

22. člen  
(kolesarski in peš promet)

- (1) V območju OPPN ni ločenih površin za kolesarje in pešce.
- (2) Ob Idrijski cesti se v sklopu rekonstrukcije izvede enostranski hodnik za pešce na strani naselja Mrle.
- (3) Ob interni dostopni cesti v naselje se zgradi enostranski hodnik za pešce ob severnem robu ceste, ki se poveže z novim hodnikom za pešce ob Idrijski cesti.
- (4) Površine za pešce so višinsko ločene od cestišča, širina hodnikov za pešce je 1,50 m.
- (5) Ob dostopni cesti je formiran prostor za druženje stanovalcev, ki prehaja v pešpot do otroškega igrišča. Vse površine so namenjene peš prometu.

23. člen  
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
  - gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno;
  - dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
  - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
  - dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) Sestavni del splošnih pogojev za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje je grafični načrt »5.3. Zasnova komunalne ureditve«.

24. člen  
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Območje je opremljeno z javnim kanalizacijskim sistemom. Kanal za sanitarne odpadne vode poteka severno od Idrijske ceste – A-kanal. Kanala za meteorne odpadne vode ni.
- (2) Vsi stanovanjski objekti se morajo priključiti na sanitarno kanalizacijo preko revizijskega jaška, nameščenega na robu parcele, ki mora biti vedno dostopen upravljavcu kanalizacijskega sistema. Izvede se ločeni kanalizacijski sistem za sanitarno in meteorno kanalizacijo.
- (3) Sanitarna kanalizacija se izvede v cestnem telesu in se vodi preko revizijskih jaškov v obstoječ javni vod A- kanal preko že obstoječega jaška, ki je v križišču Notranjske ceste in Idrijske ceste.
- (4) Za vse objekte, za katere obstoji nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko).
- (5) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (6) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur. l. RS 47/05.
- (7) Čista meteorna voda s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin okoli objektov se vodi direktno v ponikovalnice na samih parcelah. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (8) Meteorna voda s povoznih površin, hodnikov za pešce in cestišča se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji na lovilce mineralnih olj, od tod pa se vodi v podzemni zadrževalnik meteorne vode, lociran pod ekološkim otokom. Zadrževalnik meteorne vode se dimenzionira tako, da zagotavlja zadrževanje meteorne vode do znižanja gladine visoke vode v Beli. Gladina visoke vode Bele znaša  $Q_{100} + 0,50$  m. Predviden volumen zadrževalnika mora zadržati vodo v času naliva 30 min.
- (9) Pri projektiranju meteorne kanalizacije je potrebno upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Vrhnikih ob Beli (OLN Mrle), ki ga je izdelal IZVO d.o.o., februarja 2009, in smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja srednje Save. Pri odvajanju padavinske odpadne vode v vodotok je potrebno upoštevati:
  - izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka;
  - kota dna iztoka naj bo v višini gladine pri srednjem nizkem pretoku;

- na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano;
  - detalj iztoka mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (10) Obvezni horizontalni odmiki novih objektov od javnega kanala so min. 3,0 m.
  - (11) Maksimalna oddaljenost med posameznimi revizijskimi jaški znaša 30 m.
  - (12) Pri polaganju kanalizacije je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v občinah Vrhnika, Borovnica in Log-Dragomer, odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.
  - (13) Po končani gradnji je potrebno novozgrajen kanal očistiti in pregledati s TV kamero. Prav tako je potrebno izdelati preizkus vodotesnosti.
  - (14) Po končani izvedbi je potrebno kanalizacijo z vsemi podatki vrisati v katastrske karte.
  - (15) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur. l. RS 47/05.

25. člen  
(vodovodno omrežje)

- (1) Severno od Idrijske ceste poteka obstoječi vodovod, na katerega se bo priključilo območje nove pozidave.
- (2) Predvidene potrebe po komunalni vodi za potrebe stanovanjskih objektov znašajo 10,5 m<sup>3</sup>/dan, za nadaljnjo širitev naselja na jugu se bodo povečale dnevne potrebe na 22 m<sup>3</sup>/dan.
- (3) Predvidena konična obremenitev vodovoda znaša 4,7 m<sup>3</sup>/h, za nadaljnjo širitev je predvidena konica 11 m<sup>3</sup>/h, brez zunanje požarne varnosti. Z upoštevanjem potreb zunanjega hidrantnega omrežja (10 l/s) se povečajo konične potrebe za predvideno območje na 40,7 m<sup>3</sup>/h, za nadaljnjo širitev naselja se predvideva povečanje porabe s požarno varnostjo na 47 m<sup>3</sup>/h.
- (4) Količino vode je potrebno zagotoviti iz obstoječega vodovodnega omrežja.
- (5) Vodovodno omrežje se od priklopa na javno vodovodno omrežje in v stanovanjskem naselju izvede iz plastičnih PE cevi tlačnega razreda 10 bar in ustrezne gostote.
- (6) Ker priklop na javno vodovodno omrežje leži na drugi strani potoka, je potrebno v PGD in PZI projektni dokumentaciji obdelati križanje vodotoka in upoštevati smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja srednje Save in se glasi:  
Vsa morebitna križanja vodotokov morajo biti v projektni dokumentaciji jasno označena in obdelana na ravni PGD. Projekt mora vsebovati:
  - opis križanja,
  - pregledno situacijo z vrisanim križanjem M 1:5000,
  - geodetski posnetek struge vodotoka v območju križanja z vrisanim kanalom v ustreznem merilu (M 1:500, 250, ...),
  - prečni profil vodotoka na območju križanja z vrisanim vodovodom v ustreznem merilu,
  - detalj zavarovanja struge v območju križanja,
  - detalj polaganja vodovoda na vodnih oz. priobalnih zemljiščih.
- (7) Vsi objekti se priklopijo na javni vodovod preko lastnega vodovodnega priključka z vodomerom DN20 in termičnih vodomernih jaškov, dimenzij 90 x 60 x 50 cm, oddaljeni od zunanjega temelja največ 1,0 m in pokrit s pokrovom lahke izvedbe. Vodomeri jaški se izvedejo izven povoznih površin in tako, da so upravljavcu vodovodnega omrežja vedno dostopni.
- (8) Požarna varnost se zagotovi z nadzemnim hidrantom tako, da je celotno poselitveno območje pokrito z enim hidrantom, lociranim približno na sredini naselja.
- (9) Vodovodi naj potekajo v dostopnih prometnih površinah in poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja in hišnih priključkov.
- (10) Vodovod se mora z vsemi posnetimi podatki vrisati v katastrske karte.
- (11) Upoštevati je potrebno tudi vsa ostala napotila, ki jih je v smernicah za izdelavo OPPN podalo JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o.

26. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za napajanje novo zgrajenih stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nov niskonapetostni (0,4 kV) razvod v kabelski kanalizaciji od obstoječe transformatorske postaje 20/04 kV – Vrhnika Elektron, do posameznih odjemalcev. Nov niskonapetostni razvod v kabelski kanalizaciji se zgradi v skladu s tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d.d.
- (2) Ocenjena priključna moč predvidenih novo zgrajenih stanovanjskih objektov bo 12 x 13 kW. Za vsakega od stanovanjskih objektov se predvideva trifazni priključek, z jakostjo glavnih varovalk 3 x 20 A.

- (3) Za predvidene odjemalce se na njihovih parcelah uredi priključno merilna mesta. Ta morajo biti na stalno dostopnih mestih, izvedena v skladu s tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d.d.
- (4) Novi NN kabelski razvod poteka v novo zgrajeni kabelski kanalizaciji, vzdolž celotne trase so predvideni kabelski jaški. Na začetkih in koncih, priklop v TP oziroma priključno merilni omarici, se položen kabel zaključi s kabelskimi zaključki EKPT 0047 »Raychem«. Kabelska trasa NN razvoda mora biti usklajena s trasami ostalih komunalnih vodov in z Elektro Ljubljana d.d.
- (5) Ozemljitveni sistem mora biti izveden skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za NNO in pripadajočih transformatorskih postaj. Ozemljitveni sistem je zvezdast okoli transformatorske postaje, medtem ko je pocinkani valjanec FeZn 25 x 4 mm položen vzdolž celotne trase kabelske kanalizacije in NN razvoda.
- (6) Upoštevati je potrebno soglasja vključenih komunalnih in drugih organizacij ter zahteve, ki izhajajo iz tehničnih predpisov in strokovnih publikacij, za gradnjo podzemnih energetskega vodov (Navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV ; Elektroinštitut Milan Vidmar, št. elaborata 1260, junij 1995).
- (7) Pri vseh križanjih in približevanjih novo zgrajenega kablovoda z drugimi infrastrukturnimi komunalnimi vodi, je potrebno upoštevati soglasja vključenih upravljavcev, veljavne tehniške normative in Tipizacijo za polaganje elektroenergetskih kablov 1 kV, 10 kV, in 20 kV (DES-januar 1981).
- (8) Križanje cest bo izvedeno s prevrtavanjem cestišča in položitvijo kablovoda v plastično cev Ø 110 mm. Najmanjša navpična oddaljenost od zgornjega roba kabelske kanalizacije do površine ceste je 1,2 m.
- (9) Križanje energetskega kabla s cevmi vodovoda in kanalizacije se izvede na oddaljenosti 0,5 m, oziroma 0,3 m v primeru priključnega cevovoda. Kabel bo položen v plastični zaščitni cevi Ø 110 mm, v dolžini treh metrov na vsaki strani križanja. Pri vzporednem polaganju energetskega kabla in cevi vodovoda je najmanjša dovoljena razdalja 0,5 m.
- (10) Elektro energetski kabel mora biti od hidranta ali ventilske komore oddaljen najmanj 1,5 m.
- (11) Križanje energetskega kabla 1 kV in telekomunikacijskega kabla bo izvedena v navpični oddaljenosti 0,3 m. Kot križanja mora biti praviloma 90°, ne sme pa biti manjši od 45°. Če te oddaljenosti ni mogoče zagotoviti, je potrebno elektroenergetski kabel položiti v železno cev Ø 159 mm, dolžine 2 do 3 m, telekomunikacijski kabel pa v plastično cev Ø 110 mm iste dolžine. Tudi v tem primeru razdalja ne sme biti manjša od 0,3 m. Pri vzporednem vodenju energetskega kabla 1kV in telekomunikacijskega kabla mora znašati vodoravna oddaljenost najmanj 0,5 m.
- (12) Na severnem delu območja OPPN je v območju Idrijske ceste dopuščena možnost izgradnje kabelske kanalizacije za srednjenaletno kabelsko povezavo med TP Vrhnika Elektron - predvideno TP Butajnova - TP Vrhnika Idrijska.
- (13) Oskrba obstoječih objektov z električno energijo se ne spreminja.

27. člen  
(plinovodno omrežje)

- (1) Za stanovanjske objekte je obvezno priključevanje na plinovodno omrežje izven obravnavanega območja, ki bo položeno v križišču Idrijske in Notranjske ceste. V skladu s Pravilnikom o uporabi obnovljivih virov energije pri projektiranju stavb je kot dopolnilni energent ali kot samozadostni energetski vir zaželen uporaba obnovljivih virov energije v največji možni meri. Dopuščena je možnost vsake ekološko ugodnejše in trajnostno primernejše rešitve. V primeru, da je objekt zgrajen v pasivnem standardu, priključitev na plinovodno omrežje ni obvezna.
- (2) Predvidena poraba zemeljskega plina za obravnavano območje zanaša 18,5 Sm<sup>3</sup>/h. Za nadaljnjo širitev stanovanjskega naselja na jug se bodo povečale potrebe po zemeljskem plinu na 55 Sm<sup>3</sup>/h.
- (1) Celotno plinovodno omrežje od priklopa na javno plinovodno omrežje do vseh priklopov objektov na plinovod se izvede iz plastičnih cevi PE-HD, tlačnega razreda 4 bar.
- (2) Za vsak objekt se predvidi svoj plinski priključek na plinsko omrežje, ki se zaključi v fasadni omarici s protipožarno zaporno plinsko pipo.
- (3) Tlak plina v plinovodu je 100 mbar. Za potrebe posameznih plinskih priklopov se izvedejo lokalne redukcije tlaka plina na 50 mbar v plinskih omaricah pred obračunskimi plinomeri.
- (4) Pri polaganju plinovoda je potrebno paziti na minimalno globino vkopa plinovoda, križanja in odmike od ostale komunalne infrastrukture, ter upoštevati Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Vrhnika, tehnične smernice za graditev plinovodov, hišnih plinskih priključkov in notranje plinske napeljave Komunalnega podjetja Vrhnika z dne 30. 5. 2000, ter sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Občine Vrhnika.
- (5) Traso plinovoda se zakoliči po projektu za izvedbo. Med samo izgradnjo plinovoda je izvajalec dolžan opraviti naslednja geodetska dela:
  - geodetsko snemanje temena plinovodne cevi in koto terena nad njo,
  - geodetsko snemanje odcepov, priklopov, zasunov, redukcij in ostale opreme na plinskem omrežju,
  - geodetsko snemanje križanj z drugimi komunalnimi vodi in komunalnih vodov na trasi z opisom izvedene zaščite komunalnega voda.
- (6) Pri polaganju plinovodnih cevi je potrebno v celoti upoštevati zahteve, ki jih predpisujejo pravilniki, predpisi in tehnične smernice.

- (7) Izvajalec je dolžan pred pričetkom del pisмено obvestiti vse soglasodajalce in naročiti zakoličbo vse podzemne komunalne infrastrukture pri pristojnih upravljavcih komunalne infrastrukture. Od vseh upravljavcev komunalnih vodov se mora zahtevati, da ga opozorijo in zakoličijo na terenu vse komunalne vode, ki zaradi objektivnih vzrokov niso prikazani na načrtih v projektu.
- (8) Po končani izvedbi se mora plinovod z vsemi podatki vrisati v katastrske karte.

28. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Preko območja OPPN poteka komunikacijski nadzemni prostozračni razvod, ki ga bo potrebno odstraniti.
- (2) Za možnost priključitve novo zgrajenih stanovanjskih objektov na sodoben komunikacijski sistem, je potrebno zgraditi nov komunikacijski razvod, ki bo omogočal priključitev po bakrenih kablinskih prenosnikih in optičnih vlaknih. Priključil se bo na obstoječe omrežje, ki poteka po Idrijski cesti.
- (3) Novi komunikacijski razvod, ki bo predvidoma zajemal razvod optike, kablensko razdelilni sistem in telekomunikacijski priključek, bo potekal v novo zgrajeni kablenski kanalizaciji. vzdolž celotne trase so predvideni kablenski jaški.
- (4) Nadzemni telekomunikacijski razvod, ki vodi do obstoječega stanovanjskega objekta na V robu območja OPPN, se zamenja s podzemnim komunikacijskim razvodom (razvod optike, kablensko razdelilni sistem in telekomunikacijski priključek), ki se priključi na obstoječ podzemni komunikacijski razvod v Idrijski cesti.
- (5) Pri izgradnji novega komunikacijskega razvoda in prestavitvah, je potrebno upoštevati splošne pogoje Telekom Slovenije:
  - najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec dolžan o tem obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije. Za prestavitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč;
  - investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora le-ta biti ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop;
  - notranja TK instalacije se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Notranja TK instalacija naj bo zaključena v notranjih TK omaricah, te so z ustrezno cevno povezavo povezane z dovodno TK omarico. V notranji – etažni TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 230V);
  - gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekom Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določili še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja;
  - nasip ali odvoz materiala nad traso TK kabla ni dovoljen;
  - v telefonskih kablenskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunikacijskih napeljav;
  - križanje TK omrežja z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, oziroma pogoji Telekoma Slovenije;
  - pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekom;
  - vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov, izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pisnega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega Telekom Slovenija d.d.;
  - stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, začasne prestavitve TK omrežja ter nadzora, bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi posledično nastal;
  - vsako poškodbo TK omrežja je potrebno takoj javiti na tel.št. 080 1000.
- (6) Investitor je po zaključku del ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljavcu TK omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestavitve oziroma zaščite tangiranega TK omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih projektnih pogojih.
- (7) Obstoječa kablenska kanalizacija se ne spreminja ali dopolnjuje.

29. člen  
(CaTV omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko CaTV omrežje se izvede zemeljsko v kablenski kanalizaciji do mesta navezave na obstoječe omrežje.
- (2) Trasa je vzporedna z novo traso Telekom kablenske kanalizacije, izvede se tudi hišne priključke do posameznih objektov in individualnega objekta izven območja OPPN identično kot Telekom hišne priključke zaradi istočasnosti gradnje.
- (3) V zgrajene cevi v območju OPPN se bo glede na tehnologijo operaterja uvleklo primerne kable.

30. člen  
(javna razsvetljava)

- (1) Za predvideno območje se zgradi javna razsvetljava s tremi cestnimi svetilkami.
- (2) Predvidoma se bo v pločniku zgradila cevna kanalizacija s cevmi  $\Phi$  110 mm in pripadajočimi jaški.
- (3) Novo zgrajena cevna kanalizacija se bo priključila na obstoječo javno razsvetljavo pri svetilki na Betajnovi.
- (4) Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati smernice JP Komunalnega podjetja Vrhnika d.o.o.

31. člen  
(javna higiena)

- (1) V okviru zunanje ureditve posameznih objektov se na dvoriščih predvidi mesto za zabojnike za odpadke. Prostori za zabojnike za smeti morajo biti vključeni v zunanjo ureditev objektov in poenoteno oblikovani.
- (2) Dostop do prostora za zabojnike je po interni dostopni cesti, ki mora biti utrjena za dostop standardnih smetarskih vozil.
- (3) Investitorji morajo pred vselitvijo izpolniti obrazec o številu članov gospodinjstva in nabaviti zabojnik za nekoristne odpadke, za organske odpadke pa dobijo zabojnik na Komunalnem podjetju Vrhnika.
- (4) Ob križišču interne dostopne ceste z Idrijsko cesto je predviden »ekološki otok« z zbiralniki za selektivno zbiranje odpadkov (steklo, papir, plastika).

32. člen  
(javno dobro)

V območju OPPN so površine javnega dobra:

- površine predvidenega pločnika ob rekonstruirani Idrijski cesti,
- površina ekološkega otoka.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

33. člen  
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN neposredno ne posega na enote kulturne dediščine, v neposredni bližini pa je enota EŠD 844 Vrhnika – Arheološko najdišče Trško jedro.
- (2) Območje mora biti predhodno arheološko raziskano. Najprej je treba opraviti površinski terenski pregled in nato podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami. Na podlagi rezultatov obeh terenskih pregledov bosta nato določena obseg in način zaščitnih arheoloških raziskav, ki morajo potekati po določenih 59. in 60. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine.
- (3) Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.

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

34. člen  
(splošne določbe)

- (1) V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.
- (2) V času gradnje bodo morali biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (4) Okolje bo varovano tudi s primerno izvedenimi parkirišči, mesti za ločeno zbiranje odpadkov in objektom, ki bo zadostil zahteve po racionalni rabi energije.

35. člen  
(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.

- (3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal. S sanacijo razgaljenih površin se začne že v času izvajanja gradnje. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvedejo tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina in tako, da pri tem ne pride do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
- (4) Za obvladovanje obremenjevanja tal in podzemne vode v času obratovanja se morajo izvesti sledeči omilitveni ukrepi:
  - nepropustna izvedba objektov in cevovodov za zbiranje tehnološke odpadne vode,
  - ureditev parkirnih in povoznih površin z robniki in padcem proti lovilcu olj.
- (5) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredi.
- (6) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.
- (7) Komunalne in padavinske odpadne vode se obvezno priključi na javni kanalizacijski sistem. Odvajanje padavinskih odpadnih voda iz asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.
- (8) Vse komunalne odpadne vode in tehnološke odpadne vode se odvaja v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike.
- (9) V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod pa predvideno in zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (10) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02, 50/04) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05, 45/07).

36. člen  
(varstvo zraka)

- (1) Po končani izvedbi OPPN se onesnaženje zraka ne bo povečalo.
- (2) Prezračevanje vseh delov objektov se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe objektov. V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.
- (3) Upoštevati je potrebno določila Zakona o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB, 49/06-ZMetD, 66/06-odločba US, 33/07-ZPNačrt in 70/08), Uredbo o spremembah uredbe o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03 in 121/06), Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 31/07 in 61/09).

37. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN se razvršča v čisto stanovanjsko območje, kjer velja II. Dovoljena mejna raven hrupa je 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi. Dovoljene ravni hrupa s predvidenimi dejavnostmi ne bodo presežene.
- (2) Upoštevati je potrebno tudi določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 121/04), Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05 in 34/08), Uredbe o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Ur. l. RS, št. 45/95) in Pravilnika o zvočni zaščiti stavb (Ur. l. RS, št. 14/99).
- (3) V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe za preprečevanje prekomerne obremenitve okolja s hrupom:
  - vsi gradbeni stroji in naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati normam glede dovoljenih ravni zvočne moči, v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
  - upoštevati je treba časovno omejitve za izvajanje gradbenih del skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju;
  - gradbišče je treba zaščititi s primerno visoko ograjo, ki bo dušila hrup delovnih strojev.
- (4) Izvajalci morajo pred začetkom gradnje pridobiti od pristojnega ministrstva v skladu z 94. členom Zakona o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 41/04) dovoljenje za občasno povečanje obremenitve okolja s hrupom. Ob pridobitvi omenjenega dovoljenja najbližji sosednji stanovanjski objekti v času gradnje ne bodo izpostavljeni vplivom nedovoljenih hrupnih obremenitev. Gradbišče bo lahko delovalo v dnevnem času, med 7. in 18. uro. V primeru, da bi gradbišče delovalo tudi v nočnem času, se na njem ne smejo izvajati hrupne dejavnosti.

38. člen  
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 34/08), Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08), Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08), Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Ur. l. RS, št. 32/06), Uredbo o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Ur. l. RS, št. 84/06, 106/06 in 110/07), Pravilnik o odlaganju odpadkov (Ur. l. RS, št. 5/00, 43/04), Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 3/03 in 50/04) ter Pravilnik o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 3/03 in 44/03).
- (2) Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja na katerega se nanaša prevzem.

39. člen  
(ohranjanje narave)

Območje OPPN ne posega v območja ohranjanja narave.

40. člen  
(racionalna raba energije in naravnih virov)

V predvidenih objektih je treba zagotoviti najmanj 25 % energije, potrebne za grejte, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije oziroma v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 93/08).

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

41. člen  
(splošne določbe)

Predvideni objekti morajo biti grajeni potresno varno. Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. l. RS, št. 33/92, 18/98-popr. in 57/96).

42. člen  
(obramba pred naravnimi nesrečami)

- (1) Območje je potencialno poplavno ogroženo. Potrebna minimalna višina terena znaša 303,20 m.n.v. ob Idrijski cesti in 303,70 m.n.v. gorvodno ob Beli.
- (2) Da se zaradi predvidene gradnje ne poslabšajo razmere v območju je bilo v hidrološko hidravličnem elaboratu obdelano območje OPPN vključno s cestno infrastrukturo. S pozidavo in ureditvijo meteorne kanalizacije je zaradi dotoka s tega dela povodja ocenjeno povečanje visokih vod Bele s povratno dobo 100 let do 0,04 m<sup>3</sup>/s. Povečanje v veliki meri zavisi od arhitektonske zasnove (čimveč zelenih površin) in načina ureditve meteorne kanalizacije.
- (3) Dotok z območja OPPN se s postavitvijo robnikov, depresijami, prepustnimi pohodnimi ploščami ipd. ob pravilni izvedbi arhitekturnih elementov zadrži oziroma upočasni. Z upoštevanjem navedenih možnosti je povečanje pretokov Bele lahko bistveno manjše.
- (4) Vrednost povečanja visoke vode za 0,04 m<sup>3</sup>/s je minimalna in matematični modeli gladin ne izkazujejo nobene razlike od obstoječega stanja. Kljub temu se predvidi ureditev zatavljenih zunanjih površin s ponikanjem, za zadrževanje meteorne vode z utrjenih površin v času nastopa visokih voda Bele pa se izvede podzemni zadrževalnik z lovilec olj in maščob. Zadrževalnik meteorne vode se dimenzionira tako, da zagotavlja zadrževanje meteorne vode do znižanja gladine visoke vode v Beli. Gladina visoke vode Bele znaša Q100 + 50 cm. Predvideni volumen zadrževalnika mora zadržati vodo v času naliva 30 min.

43. člen  
(varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavno področno zakonodajo: Zakon o varstvu pred požarom - uradno prečiščeno besedilo (ZVPoz-UPB1) (Ur. l. RS, št. 3/07), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 132/06, 14/07), Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur. l. RS, št. 66/04), sprememba (Ur. l. RS 54/05 in 55/08).
- (3) Potrebno je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja in upoštevati ukrepe varstva pred požarom (22. člen Zakona o varstvu pred požarom; Ur. l. RS, št. 3/07-UPB).
- (4) Za posredovanje intervencijske gasilske enote se zagotovi zunanji nadzemni hidrant ob interni dostopni cesti.
- (5) Za gašenje požarov na objektih je treba zagotoviti vodo iz hidrantnega omrežja. Razdalja med hidranti ne sme biti manjša kot 5 m in ne večja od 80 m. Premer hidranta mora biti najmanj DN 80. Lokacija hidranta mora biti označena s tablico v skladu s standardom SIST 1007.
- (6) Hidrantno omrežje za gašenje objektov mora biti zagotovljeno v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91 in 83/05).
- (7) Nadzor nad širjenjem požara v okolico mora biti v primeru, da požar preide v razvito obliko, zagotovljen s strani gasilske interventne enote. Iz okolice objekta je potrebno takoj odstraniti morebitne gorljive snovi in material ter okolico objekta hladiti z vodo, da ne pride do preskoka ognja na materiale, opremo ali objekte v okolici. Glede na lokacijo, infrastrukturo in vrsto dejavnosti v objektih ni posebnih zahtev za varstvo okolja pred požarom, če se bo uporabljala kot gasilo izključno voda. V primeru uporabe gasilne pene za gašenje požara, je potrebno peno zadržati na gorečem področju do razgradnje in preprečiti njeno iztekanje v kanalizacijski sistem.
- (8) V primeru nastanka požara bodo ob pravočasni in ustrezni intervenciji okoliški objekti glede na varnostne razdalje in odmike ostali nepoškodovani. Zaradi toplotnega sevanja, ki bi nastal pri gorenju v daljšem časovnem obdobju (> 15 minut) je možno ukrivljanje, pokanje in razpadanje posameznih gradbenih elementov, ki nimajo požarne odpornosti. Pri gorenju gorljivih materialov razreda A, B in E je pričakovati tvorjenje večjih količin dima zaradi nepopolnega zgorevanja, ki bi lahko zaradi strupenih substanc ogrožal ljudi v objektu in reševalce ob intervenciji.
- (9) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega načrta »6.1. Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami«.

#### VIII. NAČRT PARCELACIJE

##### 44. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss - Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Vir podatkov je Geodetski načrt, ki ga je izdelal Primis Vrhnika d.d. v juniju 2007.
- (2) Območje OPPN obsega površino 9.410 m<sup>2</sup>.
- (3) Območje je sestavljeno iz 16 predvidenih parcel za gradnjo in preostalih površin v območju OPPN, ki so namenjene rekonstrukciji Idrijske ceste in možni bodoči povezavi nepozidanih površin južno od območja OPPN:

G1	(enostanovanjski objekt) s površino	518,65 m <sup>2</sup>
G2	(enostanovanjski objekt) s površino	579,54 m <sup>2</sup>
G3	(enostanovanjski objekt) s površino	449,19 m <sup>2</sup>
G4	(enostanovanjski objekt) s površino	320,21 m <sup>2</sup>
G5	(enostanovanjski objekt) s površino	290,46 m <sup>2</sup>
G6	(enostanovanjski objekt) s površino	403,97 m <sup>2</sup>
G7	(enostanovanjski objekt) s površino	620,41 m <sup>2</sup>
G8	(enostanovanjski objekt) s površino	455,57 m <sup>2</sup>
G9	(enostanovanjski objekt) s površino	536,47 m <sup>2</sup>
G10	(enostanovanjski objekt) s površino	619,53 m <sup>2</sup>
G11	(enostanovanjski objekt) s površino	623,69 m <sup>2</sup>
G12	(enostanovanjski objekt) s površino	544,39 m <sup>2</sup>
GC	(interna dostopna cesta) s površino	1.219,03 m <sup>2</sup>
GEO	(ekološki otok in podzemni zadrževalnik meteorne vode) s površino	87,11 m <sup>2</sup>
GP	(prostor za druženje in dostopna pot do otroškega igrišča) s površino	83,14 m <sup>2</sup>
GI	(otroško igrišče) s površino	201,31 m <sup>2</sup>
- (4) Tehnični elementi parcelacije so razvidni iz grafičnega načrta »7.1. Načrt parcel«, tehnični elementi zakoličbe parcel in predvidenih objektov pa iz grafičnega načrta »7.2. Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov«.

#### IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen  
(etapnost izvedbe)

OPPN bo izveden v dveh etapah:

- etapa 1: izgradnja naselja Mrle + rekonstrukcija Idrijske ceste;
- etapa 2: izgradnja ceste za navezavo bodoče pozidave na jugu območja OPPN.

46. člen  
(faznost izvedbe)

Etapa 1 bo izvedena v dveh fazah:

- faza 1:
  - izgradnja interne dostopne ceste z vgrajeno komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo,
  - rekonstrukcija Idrijske ceste z vso komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo,
  - izgradnja objektov do tretje podaljšane gradbene faze z vso prometno in komunalno ureditvijo
  - ureditev skupnih površin – ekološkega otoka, prostora za druženje in otroškega igrišča.
- faza 2:
  - dokončanje stanovanjskih objektov in pripadajoče zunanje ureditve.

Fazi se lahko izvajata ločeno ali sočasno, skladno z gradbenimi zahtevami.

## X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

47. člen  
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tolerance horizontalnih gabaritov objektov so do - 1,00 m od predpisanih maksimalnih gabaritov, tolerance vertikalnih gabaritov pa  $\pm 0,50$  m ob pogoju, da so izpolnjeni urbanistični pogoji iz 16. člena in lokacijski pogoji iz 17. člena tega odloka.
- (2) Teraso smejo biti izvedene manjše od predpisanih ali pa jih lastniki sploh ne izvedejo.
- (3) Dopustne so spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.
- (4) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji, pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru.
- (5) Pri parcelaciji površin, namenjenih javnim površinam, so dopustna manjša odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.
- (6) Dopustne so spremembe mikrolokacij objektov ob upoštevanju lokacijskih pogojev.
- (7) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda.

## XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

48. člen  
(splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:
  - izdelati načrt ureditve gradbišča;
  - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;
  - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala;
  - zagotoviti dostope, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

- v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
  - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji;
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi ter v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
  - za čas gradnje upoštevati, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom;
  - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov.
- (3) Investitor in izvajalec mora poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vse smernice, usmeritve in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega OPPN.

## XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

### 49. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko vzdrževalna dela skladno z 22. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08);
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- izvedba sprejemljivejših načinov ogrevanja z obnovljivimi viri energije, skladno z novimi dognanji na področju racionalne rabe energije v stavbah, vključno z namestitvijo za to potrebnih naprav na fasade ali strehe objektov.

## XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 50. člen

(vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

### 51. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 3505-21/2007 (5-08)  
Vrhnika, dne ...

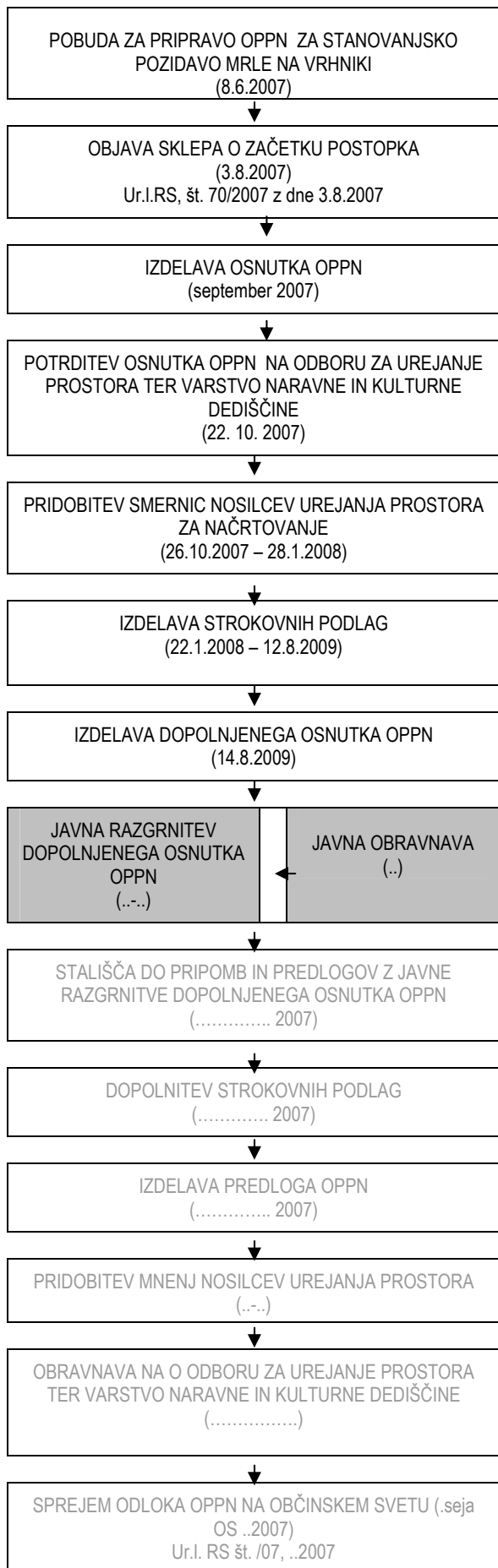
Župan  
Občine Vrhnika  
dr. Marjan Rihar





Lega v prostoru M 1:2000

## A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



Pripravljavec: OBČINA VRHNIKA  
Tržašk cesta 1, Vrhnika

Pobudnik: PRIMIS VRHNIKA d.d.,  
Tržaška cesta 23, Vrhnika

Investitor: PALMETA d.o.o.,  
Pod Hruševco 30, Vrhnika

Načrtovalec: PRIMIS VRHNIKA d.o.o.  
Tržaška cesta 23, Vrhnika

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO POZIDAVO MRLE NA VRHNIKI

DOPOLNJENI OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: avgust 2009

## B. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE

### 1. Ocena stanja

Gradnja stanovanjske pozidave je predvidena na območju stavbnih zemljišč S, v območju urejanja V2S/2 in območju morfološke enote 2B/6, ki je namenjena:

Dolgoročni plan Občine Vrhnika določa osnovno namensko rabo območja S – površine za stavbna zemljišča. Režim urejanja z izvedbenimi akti predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko V2 Vrhnika-Verd (Ur.l. RS, št. 1/95) opredeljuje območje kot del planske celote V2, območje urejanja pa kot del V2 S/2-ldrijska II in del morfološke enote 2B/6.

- S: površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti
- 2: območja za individualno stanovanjsko gradnjo
- B: strnjena zazidava

V območju urejanja V2 S/2 veljajo za morfološko enoto 2B/6 posebna merila in pogoji glede:

- a. Vrste posegov v prostor:
  - do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta so dovoljena samo vzdrževalna dela.

#### 1.1. Pravne podlage za pripravo OPPN so:

- Prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986-1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Uradni list RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04),
- Odloku o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd (Ur.l. RS, št. 1/95, 63/00, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05, Ur.l. RS, št. 43/05, Naš časopis, št. 330/06.)

### 2. Razlogi za pripravo OPPN

Razlog za pripravo in izdelavo OPPN je pobuda načrtovalca Primis Vrhnika d.d., ki je v imenu investitorja podal pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### 3. Območje OPPN

Obravnavana površina leži zahodno od industrijskega območja z Iskro in Žitom ter vzhodno od obstoječih hiš na Betajnovi, južno od Idrijske ceste in javne poti ob potoku Bela.

#### 3.1. Obseg območja

Območje OPPN v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) zajema površino zemljiških parcel s parcelnimi številkami: poleg parcel 1024/4, 1024/6, 1025/3, in 1026-del, k.o. Vrhnika, ki so v lasti investitorja, tudi zemljišča parcel s parcelnimi številkami 2890/1-del, 2866/1-del, 1025/2-del, 1025/4, 1024/5-del, 1022/1-del in \*245/2-del, vse k.o. Vrhnika. Površina območja OPPN je 9.410,00 m<sup>2</sup>.

Namenjeno je:

- predvidenim stanovanjskim objektom
- urejenim pripadajočim funkcionalnim in zelenim površinam

- dostopni cesti za naselje
- izvedbi potrebnih komunalnih in energetskih vodov
- postavitvi ekološkega otoka
- otroškemu igrišču in prostoru za druženje stanovalcev
- zagotovitvi dostopa za nepozidano območje na jugu s priključkom na Notranjsko cesto.

Parcele so v naravi njive in sadovnjaki.

#### 3.2. Kapacitete območja

Velikost območja:	9.410 m <sup>2</sup>
Tlorisna površina objektov:	1.156 m <sup>2</sup>
BEP:	2.052 m <sup>2</sup>
faktor izrabe (FSI)	0,22
faktor zazidanosti (FZ)	12,3 %

#### 3.3. Gabariti objektov:

##### Objekti 1, 2, 3, 6, in 10:

Horizontalni gabarit:	9,00 x 12,00 m
Vertikalni gabarit:	P + M

##### Objekti 4, 5, 11 in 12:

Horizontalni gabarit:	8,60 x 8,50 m
Vertikalni gabarit:	P + M

##### Objekti 7, 8 in 9:

Horizontalni gabarit:	9,00 x 12,00 m
Vertikalni gabarit:	K + P + M

### 4. Izhodišča in strokovne podlage za izdelavo OPPN

Predmet OPPN je urbanistična ureditev, ki podaja prostorske, oblikovne in druge pogoje ter merila za poseg v prostor in določa izhodiščne pogoje za komunalno in prometno ureditev območja.

Komunalna in prometna ureditev se bo priključila na obstoječe omrežje skladno s potrebami in usmeritvami nosilcev urejanja prostora.

Obstoječe strokovne podlage za obravnavano območje so:

- Strokovne podlage s področja varstva kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin Dolgoročnega plana Občine Vrhnika (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, marec 2000),
- Kataster komunalne infrastrukture
- Poplavna ogroženost na območju potoka Bela na Vrhniki, Inženiring za vode d.o.o., št. projekta 555-ŠNS/07

Pri izdelavi strokovnih podlag in OPPN so bili uporabljeni:

- podatki o gospodarski javni infrastrukturi iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture,
- podatki o pravnih režimih iz zbirke pravnih režimov in drugih uradnih evidenc,
- topografski in katastrski ter drugi geodetski podatki iz uradnih evidenc,
- drugi podatki nosilcev urejanja prostora.

V postopku izdelave OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- geološko-geomehansko poročilo
- Idejni projekt zadrževalnika na Beli
- hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo
- geodetski načrt s podatki zemljiškega katastra in stavb
- idejna zasnova prometne in višinske ureditve z navezavo na javno cesto
- idejna zasnova električnih inštalacij in električne opreme
  - novi NN razvod
  - srednjenapetostna ( 20 kV ) povezava
  - novi komunikacijski razvod

- javna razsvetljava
- idejna zasnova strojnih inštalacij in strojne opreme
- vodovodno omrežje
- plinovodno omrežje
- meteorna kanalizacija
- sanitarna kanalizacija

## 5. Opis predvidene prostorske ureditve

### Programska zasnova

Sosesko tvorijo pretežno enostanovanjski objekti in dva dvojčka. Kot ostala pozidava se tudi ta soseska, sicer zaradi konfiguracije terena sama v sebi zaključena celota, navezuje na Idrijsko cesto kot prometno hrbtenico celotnega območja. Napaja jo slepa dvosmerna dostopna cesta z enostranskim pločnikom in z obračališčem. Razen objektov se v soseski uredi tudi komunalno in energetska infrastrukturo, potrebno za delovanje območja, ob tem pa je zagotovljeno otroško igrišče in prostor za druženje stanovalcev soseske.

Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje 3 avtomobilov in zelene površine kot funkcionalno zemljišče objektov. Južno od območja OPPN se razteza obširno zazidljivo območje, ki mora imeti zagotovljen dostop. V ta namen se predvidi možnost prometne povezave omenjenega območja, ki bo v bodočnosti omogočal izvedbo za zdaj še prostih površin.

### 5.1. Arhitekturna zasnova

Zasnova objektov še ni izdelana, predvidena je postavitev individualnih eno in dvostanovanjskih objektov pravokotne oblike z možnostjo izvedbe zunanje terase. Objekti so večinoma nepodkleteni, razen treh objektov na jugozahodu, ki se južni brežini že toliko približajo, da je možnost izvedbe terase šele v zgornji etaži. Zgornje etaže so izkoriščene kot mansarde, ki jih je možno odpirati s terasami. Dva izmed teh objektov imata iz tega razloga tudi vkopano garažo namesto prostora za parkiranje na terenu.

### 5.2. Zasnova odprtih tlakovanih in zelenih površin

Ureditev prostora za druženje stanovalcev se izvede približno na sredini območja. Tu bo omogočeno posedanje na klopeh, prostor pa bo imel tudi funkcijo prehoda do otroškega igrišča. Dostop do igrišča na višjem platoju bo potrebno izvesti v kombinaciji poti in stopnic, površine so tlakovane, motiv za druženje je zasajen z drevesi, pot do igrišča z živo mejo, igrišče pa ograjeno z ograjo in obsajeno z grmovnicami.

### 5.3. Zazidalna zasnova

Zasnova predvideva postavitev 12 objektov, od tega 8 enostanovanjskih in 2 dvostanovanjskih enot - dvojčkov. Objekti so v prostor postavljeni tako, da je ob Idrijski cesti upoštevana regulacijska linija 7,0 m, ob dostopni cesti pa je gradbena meja 2,0 m od roba pločnika na severni strani in od roba cestišča na južni strani.

Tlorisi objektov so pravokotniki.

Horizontalni gabarit enostanovanjskih objektov je 12,00 m x 9,00 m, dvojčkov pa 2 x 8,60 m x 8,50 m.

9 objektov ima pritličje in mansardo, 3 objekti pa imajo klet, pritličje in mansardo.

Niveleta terena na nivoju pritličja je prilagojena niveletam dostopne ceste.

## 6. Promet

Dostop v sosesko je predviden z Idrijske ceste preko polnega neprednostnega priključka. Idrijska cesta (LZ 466023) se rekonstruira v dolžini cca 113 m, od križišča z Notranjsko cesto (LZ 466011) do križišča z makadamsko potjo ob Beli (JP 966421). Širina priključka na Idrijsko cesto je 6,0 m z uvozno izvoznimi radiji 8,0 in 9,0 m.

Interna dostopna cesta za sosesko Mrle je slepa z obračališčem na zahodni strani.

Za navezavo bodoče pozidave na jugu območja OPPN se predvidi nezazidljivo zemljišče, ki omogoča izvedbo bodoče navezovalne ceste z dimenzijami:

Ob vsakem objektu je zagotovljen prostor na terenu ali v garaži za parkiranje 2 avtomobilov ter zagotovljeno parkiranje za 1 vozilo za obiskovalce.

Parkirna mesta bodo minimalnih dimenzij 2,50 x 5,00 m z dovozom z interne dostopne ceste.

## 7. Priključitev na komunalno in energetska infrastrukturo

Objekti se bodo navezali na vso obstoječo infrastrukturo: elektriko, vodovod, sanitarno kanalizacijo, bodoči plinovod, ki naj bi bil zgrajen v letu 2008, telekom in kabelsko televizijo. Meteorne vode se bodo preko lovilca olj in maščob izpuščale v Belo. Javna razsvetljava se bo navezala na obstoječo ob Idrijski.

V sklopu zunanje ureditve posameznih objektov se uredi enovito oblikovana mesta za zabojnike za odpadke. Ob križišču dostopne ceste z Idrijsko cesto je umeščen ekološki otok za selekcionirano zbiranje koristnih odpadkov.

## 8. Varovanje okolja in ohranjanje narave

Okolje bo varovano s primerno izvedenimi voznimi površinami, mestom za ločeno zbiranje odpadkov in objekti, ki bodo zadostili zahtevam Pravilnika o učinkoviti rabi energije.

## 9. Obramba pred naravnimi nesrečami in požarom

Območje je potencialno poplavno ni ogroženo. Potrebna minimalna višina terena znaša 303,20 m.n.v. ob Idrijski cesti in 303,70 m.n.v. gorvodno ob Beli.

Da se zaradi predvidene gradnje ne poslabšajo razmere v območju, komunalna ureditev OPPN predvideva ureditev zatravljenih zunanjih površin s ponikanjem, meteorne vode z utrjenih površin pa se v času nastopa visokih voda Bele zadržijo v podzemnem zadrževalniku, odteka pa po upadu gladine Bele.

Obrambo pred potresom zagotavlja gradnja, skladna s predpisi o potresni varnosti v stavbah.

Obrambo pred požarom bo mogoče izvajati s postavitvijo nadzemnega hidranta.