

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZP Načrt) (Uradni list RS št. 33/07, 108/09-ZPNačrt-A, 57/12- ZPNačrt-B) in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja POH51-2 Podvrh – počitniški objekti (Uradni list RS št. 30/11) ter 16. člena Statuta Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni vestnik Gorenjske št. 22/99 in Uradni list RS, št. 80/01) je Občinski svet Občine Gorenja – vas – Poljane na svoji __. redni seji dne __. __. ____ sprejel

PREDLOG

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja POH51-2 – počitniški objekti

I. Splošne določbe

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11 in 53/11) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za del območja urejanja POH51-2 Podvrh – počitniški objekti.

(2) OPPN je izdelal Pravi kot d.o.o., Kopališka ulica 1, 4220 Škofja Loka pod številko projekta 166POH/12, 2013.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN je sestavljen iz odloka s prilogami in grafičnega dela:

1) Tekstualni del:

- I. Splošne določbe;
- II. Opis prostorske ureditve;
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
- V. Zasnova komunalne infrastrukture;
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine;
- VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave;
- VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- IX. Dopustna odstopanja;
- X. Načrt parcelacije;
- XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN;
- XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN;
- XIII. Končne določbe.

2) Grafični del:

- 2.1. Izsek iz kartografske dokumentacije OPN Občine Gorenja vas – Poljane - Načrt namenske rabe prostora;
 - 2.2. Lega prostorske ureditve v širšem prostoru;
 - 2.3. Varovanja in omejitve v prostoru;
 - 2.4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
 - 2.5. Geodetski načrt območja z obstoječim parcelnim stanjem;
-

- 2.6. Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo;
- 2.7. Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje;
- 2.8. Karakteristični prerezi;
- 2.9. Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture;
- 2.9.1. Zasnova projektnih ureditev telekomunikacijskega omrežja;**
- 2.10. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3) Priloge

- 3.1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta – lokacijska informacija;
- 3.2. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja POH51-2 Podvrh – počitniški objekti;
- 3.3. Prikaz stanja prostora;
- 3.4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- 3.5. Strokovne podlaga za pripravo OPPN;
- 3.6. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- 3.7. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN;
- 3.8. Tehnični elementi za zakoličbo;

II. Opis prostorske ureditve

3. člen

(območje OPPN)

(1) OPPN bo izdelan za manjše območje znotraj enote urejanja POH51-2 Podvrh – počitniški objekti.

(2) Območje OPPN se nahaja v severnem delu območja počitniških objektov ob javni poti JP 601211 Četena ravan – Podvrh. Na severnem robu meji na gozdne površine, na vzhodu, jugu in zahodu pa meji na stavbna zemljišča z obstoječimi počitniškimi objekti. Dostop do gozda z novo ureditvijo ostane nespremenjen.

(3) Območje OPPN obsega naslednje parcele št.: 213/4, 213/8 in 213/9 k.o. Podvrh.

(4) Velikost območja je 1.252 m².

4. člen

(ureditve izven območja OPPN)

(1) Izven območja OPPN je predvidena izgradnja dela prometne in komunalne infrastrukture za nemoteno izvedbo in uporabo objektov znotraj območja podrobnega načrta. Izven območja OPPN bodo iz javne poti JP 601211 preko parc. št. 213/10 k.o. Podvrh izvedeni dostopi in dovozi do novopredvidenih počitniških objektov, priključek na javni vodovod ki bo potekal preko parcel št. 212/1, 213/7 k.o. Podvrh in del elektroenergetske infrastrukture.

5. člen

(predvideni posegi v območju)

V območju OPPN POH51-2 Podvrh – počitniški objekti je predvidena:

- gradnja treh počitniških objektov (A1–A3) s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo (dovozi in dostopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih in zelene površine);
 - gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi in internih dovoznih cest.
-

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Zemljišča predvidena za pozidavo v naravi predstavljajo travnike.
- (2) Dostop do parcel je možen po javni poti JP 601211 Četena ravan – Podvrh.
- (3) Gospodarska javna infrastruktura je delno izvedena do območja OPPN (vodovodno omrežje, NN elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje).
- (4) Komunalne odpadne vode bodo speljane v nepretočne greznice.
- (5) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se vodijo v ponikovalnice oziroma se zbirajo za potrebe sanitarnih vod in zalivanja vrtov. Meteorne vode s strešin bodo speljane v ponikovalnice oziroma se zbirajo za potrebe sanitarnih vod in zalivanja vrtov.
- (6) Z novo pozidavo bo zagotovljeno ohranjanje in razvijanje prepoznavne podobe naselja kot celote in njegovih posameznih delov. Nova arhitektura bo soustvarila prepoznavno identiteto.
- (7) Gozdni rob se ohranja, pri posegih v gozdni rob se le ta na novo vzpostavi.
- (8) Predvidena izgradnja počitniških objektov ne bo vplivala na osončenje sosednjih objektov in ne bo poslabševala varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami.

7. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor morajo biti skladni z elementi prikazanimi na situaciji: Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje (list št. 2.7.)

Pomen elementov je:

- meja ureditvenega območja – določa mejo območja OPPN;
- dovoz – določa položaj možnih dovozov in vstop na parcelo;
- meja gozdnega roba;
- smer slemena določa smer loma strešine.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Znotraj ureditvenega območja OPPN POH51-2 Podvrh je dovoljena izgradnja počitniških objektov.

IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo

9. člen

(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- novogradnje počitniških objektov namenjenih sekundarnemu bivanju;
 - dozidave so dopustne v primeru izboljšave funkcionalne zasnove in nastanitvenega standarda (dopustno enkratno povečanje zazidane površine objekta do 20%), ni pa dopustno: povečanje nastanitvenih kapacitet v posameznem objektu ali povečevanje števila sekundarnih stanovanj (bivalnih enot);
 - postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe (en objekt do površine 15 m², ograje);
 - postavitev pomožnih infrastrukturnih objektov;
 - ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, in energetska omrežje in naprave, omrežja in naprave za zveze in okoljska infrastruktura);
-

- gradnja opornih zidov do višine 1.20 m (max.).

10. člen (gabariti objektov)

(1) Počitniški objekti A1 – A3:

- Tlorisni gabarit posameznega objekta: 6,00 m x 9,00 m (razmerje stranic 1:1,5) + 0,60 m x 2,00 m izzidek na vzhodni strani + 1,50 m x 2,70 m izzidek na zahodni strani.
- Višinski gabarit: klet, pritličje in mansarda (K+P+M), višina kolenčnega zidu v mansardi največ 0,40 m, klet mora biti delno zasuta, možen dostop v nivoju dvorišča. Višinski gabarit prilagojen obstoječi gradbeni strukturi. Streha nad objektom: simetrična dvokapnica naklona 45°, podaljšana preko izzidkov. Sleme poteka v vzdolžni smeri. Čopi niso dovoljeni. Za osvetlitev mansardnih prostorov so predvidena strešna okna ali klasične frčade.
- Objekti so lahko zidani klasično ali pa so montažne izvedbe.
- Parkirišča ob objektu je možno nadkriti z ravno streho. Maksimalna velikost pokritega parkirišča je 6,00 x 6,00 m.

11. člen (oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Arhitektonsko oblikovanje objektov:

Neavtohtoni in neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči in polkrožno oblikovana okna so prepovedani.

Balkoni na čelnih fasadah so dovoljeni le kot gank v zatrepu. Okenske odprtine: kombinacije pokončnih (v razmerju 1:1,5) in kvadratnih okenskih odprtin manjše dimenzije, ki so razporejene osno v enotnem rastru.

Fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi v spektru svetle barve oz. zemeljskih tonov v kombinaciji z lesom v naravni barvi in v kombinaciji z naravnim kamnom. Lahko so v celoti lesene, klet pa se izvede v naravnem kamnu ali v ometu svetlo sive barve.

Strešine morajo biti izvedene enotno, krite s temno sivo kritino. Vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno v naravni barvi lesa. Napušči naj bodo odprti, z vidno strešno konstrukcijo. Zapiranje napuščev s škatlami ni dovoljeno.

Pri gradnji objektov naj se upošteva načelo sonaravnosti. Objekti naj bodo grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina les in steklo).

(2) Nezahtevni in enostavni objekti:

Vrtno ute, lope, ekološki otok, kompostniki, drvarnice in nadstrešnice morajo slediti oblikovanju matičnega objekta.

(3) Višina objektov je razvidna iz grafične priloge: Karakteristični prerezi (kote pritličij) (list št. 2. 8.).

(4) Sončni kolektorji ali sončne celice morajo biti izvedeni v ravnini strehe.

12. člen (lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov je razvidna iz načrta: Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje (list. št. 2. 7.).

(2) Vse novogradnje (A1 – A3) so pozicionirane z eno fiksno točko. Kote slemena strehe posameznega objekta so določene z višinskimi kotami v toleranci $\pm 0,50$ m glede na konfiguracijo terena. Smeri slemenov objektov so pravokotne na plastnice terena in so razvidne iz načrta Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list. št. 2. 6.).

13. člen
(ureditev okolice)

- (1) Višinske terenske razlike morajo biti premoščene s travnimi brežinami. Gradnja opornih zidov je dovoljena le v primeru, ko ni možno razlike v nivoju terena izvesti z brežino oziroma, da zahteva za gradnjo izhaja iz geomehanskega poročila. Maksimalna višina opornih zidov je 1.20 m. Večje višinske razlike morajo biti premoščene z večimi opornimi zidovi višine 1,2 m zgrajenimi v kaskadah. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.
- (2) Ograje je možno postavljati na parcelne meje dogovorno med sosedi. Višina ograje ob cesti pri uvozih na posamezno parcelo ne sme presegati višine 1.00 m. Medposestne ograje višine maksimalno 1.00 m so dovoljene v izvedbi žive meje ali lesenega plota. Okolica objektov se ureja skladno z obstoječo krajino. Zasaditve okolice objektov morajo biti izvedene iz avtohtonih dreves in grmovnic. Ciprese in hortikulturni elementi iz tujih okolij niso dovoljeni.
- (3) Po končani gradnji je potrebno provizorije odstraniti. Odvečni gradbeni in izkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo ter okolico objektov zahumuzirati, zatraviti in zasaditi.
- (4) Pri novih zasaditvah visokoraslih sadnih in drugih dreves se uporabljajo stare avtohtone sorte.
- (5) Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje in zasipavanje) se izvajajo tako, da se ohranijo lastnosti terena pred začetim posegom, tako, da je vidna podoba čim manj spremenjena.

14. člen
(stopnja izkoriščenosti)

Faktor zazidanosti ne sme preseči 0,40; faktor izrabe pa ne 1,2.

15. člen
(parcele za gradnjo)

Velikost in oblika parcel za gradnjo počitniških objektov (A1 – A3) je razvidna iz načrta: Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list št. 2.6.).

V. Zasnova komunalne infrastrukture

16. člen

- (1) Načrtovana komunalna oprema obsega:
prometne površine (dovoze, parkirišča), javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, fekalno kanalizacijo speljano v nepretočno greznico, meteorno kanalizacijo, ravnanje s komunalnimi odpadki, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje.
Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz načrta: Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture (list št. 2.9.).
- (2) Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati v kabelski podzemni izvedbi, v ali ob cestnem telesu tako, da bo nanj možno priključevanje posameznih objektov.
- (3) Vse objekte je obvezno priključiti na:
- javno pot JP 601211 Četena ravan – Podvrh (s parcelno št. 213/10 k.o. Podvrh);
 - javni vodovod;
 - fekalno kanalizacijo s priključkom na nepretočno greznico (zasebno);
 - meteorno kanalizacijo (zasebno);
-

- elektroenergetsko omrežje.

(4) Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav je potrebno upoštevati pogoje iz smernic posameznega upravljavca komunalne naprave, ki so sestavni del tega odloka.

1. Ceste in druge prometne površine

1.1. Ceste

(1) Območje OPPN ima dostop po obstoječi javni poti JP 601211 Četena ravan – Podvrh preko parcele 213/10 k.o. Podvrh.

(2) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti in opisati ter ustrezno utemeljiti vse posege v varovalnem pasu javne poti (cestni priključek, podporni in oporni zid, komunalni vodi, zunanja ureditev), ki se navezujejo na gradnjo priključkov predvidenih objektov.

1.2. Kolesarski in peš promet

Kolesarji in pešci bodo uporabljali javno pot in okoliške gozdne ceste in poti.

1.3. Mirujoči promet

Parkirna mesta (v nadaljevanju PM) so predvidena v sklopu posamezne parcele za gradnjo počitniškega objekta. Na vsaki parceli za gradnjo počitniškega objekta je predvidena gradnja vsaj 2 PM/ počitniški objekt.

2. Oskrba z vodo

2.1. Vodovod

(1) Območje OPPN se opremlja z izgradnjo Javnega vodovoda Podvrh – Zapreval.

(2) Investitor mora načrtovati priklop na javni vodovod Podvrh – Zapreval, do opreme območja z javnim vodovodom pa lastno oskrbo s pitno vodo.

(3) Priklop na primarni javni vodovod bo izveden na parceli št. 212/1 k.o. Podvrh. Priklop bo izveden preko sekundarnega vodovoda skladno s pogodbo o opremljanju iz 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju. Pogodba o opremljanju je sestavni del vloge za izdajo soglasja. Pri načrtovanju mora investitor za objekt/objekte predvideti opremo za razbremenitev tlaka. Gradnja mora biti izvedena skladno z zahtevami za graditev.

(4) Vsako odjemno mesto posebej bo priključeno na sekundarni vodovod. Poraba vode bo merjena preko vodomera v vodomernem jašku izven objekta na stalno dostopnem mestu.

(5) Pri načrtovanju, gradnji in uporabi je potrebno upoštevati določbe Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Gorenja vas – Poljane (Ur.l.RS, št. 54/09).

2.2. Hidrantno omrežje

(1) Za zaščito pred požarom je v območju OPPN za vsak objekt predviden posamezen hidrant, ki bo vgrajen za vodomero.

Lokacije hidrantov so razvidne iz načrta: Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture (list št. 2.9).

3. Odvajanje odpadnih voda

(1) V območju OPPN je predviden ločen sistem odvodnjavanja odpadnih in meteornih vod iz streh in utrjenih površin.

(2) Območje OPPN se nahaja v varstvenem pasu vodnih virov (delno v 2. in delno v 3. varstvenem pasu), zato je bilo izdelano geološko poročilo (priloga št. 3.5.3), ki vsebuje tudi oceno vpliva posega na vodni vir in ukrepe, ki jih je potrebno pri projektiranju upoštevati.

3.1. Fekalna kanalizacija

(1) Fekalne odpadne vode bodo speljane v nepretočne, vodotesne greznice.

(2) Pri načrtovanju, gradnji in uporabi objekta mora investitor upoštevati zahteve veljavnih predpisov ter omejitve Odloka o varstvu vodnih virov.

(3) Greznica mora biti nepretočna in zgrajena skladno s predpisi, ki urejajo gradbene proizvode, njeno praznjenje pa se mora izvajati skladno s predpisi občin, ki urejajo občinsko

gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (Občina Gorenja vas – Poljane, režijski obrat).

(4) Investitor mora načrtovati in zgraditi nepretočno greznico ustrezne velikosti. Greznica mora biti skladno s 34. členom Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode dostopna specialnim vozilom (10 m³ komunalno vozilo).

(5) Investitor oziroma vsakokratni lastnik objekta mora upravljavcu javne kanalizacije javiti pričetek uporabe stavbe (vpis v evidenco).

(6) Po opremitvi območja poselitve z javno kanalizacijo mora biti objekt priključen na javno kanalizacijo skladno z veljavnimi predpisi.

3.2. Meteorna kanalizacija

(1) Meteorne vode s streh se vodijo v ponikovalnice oziroma se zbirajo za potrebe sanitarnih vod in zalivanja vrtov.

(2) Onesnažene padavinske vode (meteorne vode) iz manipulacijskih površin in cestišč se v skladu s tehničnimi predpisi, glede na obremenitev, odvajajo preko peskolovov, lovilcev olj oziroma drugih ustreznih čistilnih naprav. Peskolove, lovilce olj in čistilne naprave je potrebno nadzirati in vzdrževati v skladu s predpisi.

(3) Za ureditev ponikovalnic je potrebno pridobiti geološko poročilo, iz katerega bo razvidna sestava tal in na podlagi ponikovalnega preizkusa prikazana zmožnost ponikanja padavinske vode. Stabilnost tal se ne sme zaradi ponikanja poslabševati. Izvedba ponikanja meteornih in odpadnih vod mora biti izvedena tako, da ponikanje ne vpliva neugodno na objekte in zemljišča.

4. Elektroenergetsko omrežje

(1) Predvideni počitniški objekti bodo priključeni v distribucijsko omrežje z vzankanjem v nizkonapetostni izvod »1-VIKENDI ZGORAJ«, ki poteka ob južnem robu ureditvenega območja in se napaja iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Podvrh (parc. Št. 218/1 k.o. Podvrh). Omenjen NN izvod je ob lokaciji predvidenih objektov izveden s tipiziranim prerezom A1 4x50 mm². Vključitev je potrebno izvesti z zemeljskimi vodniki istega oziroma večjega tipiziranega prereza, vse po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.

(2) Vsi zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami, naj se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(3) V priključno merilne kabelske omarice predvidenih objektov je potrebno vgraditi prednapetostne odvodnike razreda 1 in izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.

(4) Po celotni trasi priključnega nizkonapetostnega zemeljskega voda je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.

(5) Pred izdelavo posameznih projektnih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oz. dovoljenj mora investitor v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS št. 27/07, 70/08, 22/10) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije (Ur.l. RS št. 126/07) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa predmetne EE infrastrukture.

4.1. Javna razsvetljava

(1) Obravnavano območje OPPN se nahaja v odprtem prostoru, zato zaradi svetlobnega onesnaževanja, javna razsvetljava območja ni načrtovana. Predvidena je le osvetlitev uvozov ob lokalni cesti. Za osvetljevanje dvorišč in objektov na območju naj se uporabijo svetila opremljena s senzorji. Svetila naj bodo nameščena tako, da ne svetijo nad vodoravnico. Uporabi naj se zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV – svetlobe.

5. Ogrevanje objektov

(1) Ogrevanje objektov bo individualno.

- (2) Ogrevanje objektov naj se zagotavlja z energetsko obnovljivimi viri, ki štejejo kot pomembna nacionalna strateška zaloga energije.
- (3) Sevanje sonca se lahko izkorišča s pasivnimi solarnimi sistemi (okna, sončni zidovi) ali z aktivnimi solarnimi sistemi (sončni kolektorji in sončne celice).
- (4) V primeru, da izbrani energent za ogrevanje zahteva zunanji rezervoar, mora biti lokacija istega na parceli za gradnjo počitniškega objekta. Rezervoar ne sme biti vidno izpostavljen, lokacija se ozeleni ali ogradi z leseno polno ograjo.

6. Telekomunikacijsko omrežje

- (1) Obravnavano območje "OPPN POH51-2 PODVRH – počitniški objekti" je v območju napajanja telefonske centrale Javorje.
- (2) Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvidenimi potrebami. Priključna točka je na obstoječem telekomunikacijskem objektu TKO PODVRH 1.
- (3) Investitorji predvidenih objektov morajo za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti Telekomu Slovenije izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o utanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.
- (4) V primeru posegov na območje obstoječih telekomunikacijskih naprav je obvezno potrebno pred pričetkom del le-te označiti in ustrezno zaščititi v skladu z navodili nadzornega Telekoma Slovenije.

7. Ravnanje z odpadki

- (1) Ločene zbrane frakcije se oddajo na obstoječi ekološki otok v naselju Podvrh, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (2) Počitniški objekti na območju OPPN se uporabljajo občasno in so od poti smetarskega vozila oddaljeni več kot 150 m, zato bo oddaja odpadkov urejena v tipiziranih vrečah.
- (3) Prezemno mesto za oddajo odpadkov je na lokaciji obstoječega ekološkega otoka v Podvrhu.
- (4) V okviru zelenih površin se mora načrtovati in nadalje zagotoviti in urediti kompostiranje bioloških odpadkov v hišnem kompostniku in kompost uporabiti na lastnih površinah.
- (5) Lastnik oziroma uporabnik novega objekta je dolžan prijaviti občinski gospodarski javni službi (GJS) ravnanja z odpadki začetek uporabe objekta in sicer najkasneje 15 dni pred začetkom uporabe.
- (6) Za gradbene odpadke mora investitor poskrbeti skladno s predpisi.
- (7) Za odpadke, ki nastajajo v okviru dejavnosti in niso komunalni odpadki, se mora načrtovati ustrezno, od komunalnih odpadkov ločeno zbiranje in oddajo skladno z določbami Uredbe o ravnanju z odpadki in drugimi področnimi predpisi.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine

17. člen

1. Varstvo kulturne dediščine

- (1) Na obravnavanem območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
 - (2) Varstvo arheoloških ostalin velja na celotnem območju urejanja.
 - (3) Na območju OPPN ne bodo opravljene predhodne arheološke raziskave pred začetkom zemeljskih del, zato je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine RS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča / investitor / odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 (deset) dni pred pričetkom zemeljskih del.
 - (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine
-

zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

18. člen

1. Varstvo pred hrupom

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05. 34/08) sodi obravnavano območje v III. Območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

(2) V času gradnje je zaradi obratovanja strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.

2. Varstvo tal

(1) Območje OPPN se nahaja na območju zahtevnejših erozijskih ukrepov.

(2) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabljajo obstoječe infrastrukturne površine.

(3) Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine - travnike oziroma na površine parcel obstoječih objektov.

(4) Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom.

(5) Izkopni in neškodljivi rušitveni materiali se uporabijo na parcelah za gradnjo kot materiali za zasipavanje objektov in izravnavo različnih nivojev terena z brežinami.

3. Varstvo zraka

(1) Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih cest.

(2) Objekti morajo biti ogrevani z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).

4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

(1) Za osvetljevanje javnih in zasebnih zunanjih površin naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno ali oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne in visokotlačne). Svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

(2) Osvetljevanje območja, dovozne poti, parkirišč in objektov naj bo zmanjšano na najnižjo raven. Območja, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, naj se ne osvetlujejo. Preprečevanje svetlobnega onesnaževanja sosednjih gozdnih površin se izvaja z zasenčenjem svetilk proti gozdu.

5. Ohranjanje narave

- (1) Območje se nahaja v drugem in tretjem varstvenem območju vodnih virov. Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja se ureja skladno z določili Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS, št. 30/2010). Skladno z uredbo so na območju OPPN predvidene nepretočne greznice.
- (2) Na območju OPPN ni drugih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

6. Varovanje gozdov

- (1) Pred posegom v gozd oziroma gozdni prostor mora investitor pridobiti soglasje k projektnim rešitvam, ki ga izda Zavod za gozdove Slovenije.
- (2) Objekti in ureditve morajo biti od sosednjega gozda odmaknjeni najmanj za višino odraslih dreves sosednjega gozda, v nasprotnem primeru morajo investitorji prevzeti odgovornost za poškodbe na njihovih objektih in nepremičninah, ki bi jih lahko povzročili normalno gospodarjenje z gozdom ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru ali ujme ter sanacija njihovih posledic.
- (3) Objekti ter pripadajoče komunalne, prometne in zunanje ureditve morajo biti zgrajeni, postavljeni oziroma urejeni tako, da ne bodo ovirali ali onemogočali obstoječih dostopov do sosednjega gozda.
- (4) Pri gradnji komunalnih priključkov na gozdnih zemljiščih in nekategoriziranih prometnicah v gozdnem prostoru je dopustno posegati le v obsegu, ki ga zahtevajo minimalni tehnični normativi za komunalne objekte in za izvedbo gradnje (delovni pas).
- (5) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjem gozdnem robu, na gozdnih tleh in na prometnicah v gozdnem prostoru.
- (6) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objektov zavarovati vegetacijo sosednjega gozda in telo prometnic v gozdnem prostoru pred poškodbami.
- (7) Morebitni odvečni odkopni in gradbeni material, ki bi nastajal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd.
- (8) Za ureditev zelenih površin zaradi bližine gozda praviloma ni dopustno uporabiti tistih vrst drevnin, ki so prenašalke hruševega ožiga, in tujerodnih invazivnih vrst zeli, da bi se preprečilo širjenje hruševega ožiga in neavtohtonih vrst v naravno okolje.

7. Osončenje

Oblikovanje objektov in razpored prostorov mora omogočiti 45° kot osončenja občutljivih prostorov za bivanje in delo.

VII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

19. člen

- (1) Vsi objekti na območju OPPN morajo biti dimenzionirani in projektirani ustrezno glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se Občina Gorenja vas - Poljane nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,225.
- (2) [Načrtovanje gradbene konstrukcije objekta mora biti skladno s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.](#)

20. člen

(stabilnost terena)

- (1) Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti terena niti v fazi gradnje niti v fazi uporabe.
- (2) Za vse posege v območju OPPN je potrebno izdelati Geološko geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal, pogojih temeljenja in ponikanja. Geološko geomehansko poročilo
-

mora vsebovati tudi rešitve, ki bodo na potencialno stabilnostno problematičnih odsekih zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena.

(3) Temeljna tla posameznih objektov mora zapisniško prevzeti geomehanik.

21. člen

(varstvo pred požarom)

(1) V OPPN so upoštevani [predpisi s področja zagotavljanja požarne varnosti](#). Zagotovljeni so zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni ukrepi (protipožarna ločitev) in zagotovitev zadostne količine vode za gašenje iz javnega vodovodnega omrežja preko posameznih hidrantov. Manipulacijske površine ob objektih omogočajo dovoz gasilnim avtomobilom in zagotavljajo delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine.

(3) [Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.](#)

VIII. Tolerance

22. člen

(1) Pri določanju višinske kote objekta so dovoljene tolerance do ± 50 cm s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost cestnega prometa.

(2) Širina objektov je lahko 6.00 – 7.00 m, dolžina pa 9.00 – 10.00 m, razmerje stranic najmanj 1:1,4 ali več.

(3) Tlorisne gabarite se lahko presega z izzidki na vzdolžnih fasadah, ki so lahko zamaknjeni iz gabarita stavbe do 1.50 m ter ne smejo presegati 1/3 dolžine objekta.

(4) Tlorisne gabarite se lahko presega z balkoni na vzdolžnih fasadah, ki so lahko zamaknjeni iz gabarita stavbe do 1.50 m.

(5) Dovoljeno je tudi odstopanje od velikosti in oblike tlakovanih površin, ki so prikazane v grafičnih prilogah, vendar morajo biti upoštevana določila tega odloka. Prav tako je dovoljeno odstopanje od ostale zunanje ureditve na parceli za gradnjo, ki je prikazana v grafičnih prilogah.

(6) Dovoljene so tudi tolerance pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

IX. Načrt parcelacije

23. člen

Parcelacija na območju OPPN je obstoječa.

X. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta

24. člen

(etapnost izvedbe)

Dovoljena je sočasna gradnja objektov in prometne ter komunalne infrastrukture.

25. člen

(tehnični pogoji za projektiranje)

Širine in radiji cestnih priključkov ter elementi občinske ceste morajo biti prilagojeni potrebam komunalnih in intervencijskih vozil oziroma prometa. Cestni in hišni priključki morajo biti prilagojeni niveletni vozišča ceste na katero se priključujejo. Območje križišč in njihova neposredna okolica ob cesti mora biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na območju cestnih priključkov na občinske ceste. Investitor je dolžan območje notranjih prometnic opremiti s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo in opremo na lastne stroške in jo redno vzdrževati. Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na javno cesto ali na njej zastajati.

26. člen

(obveznosti v času gradnje)

V času gradnje imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času odpraviti prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane;
- ob izvedbi posega je investitor dolžan odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati na za to predvideni lokaciji;
- po končani gradnji je potrebno odstranitičasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XI. Vrste dopustnih posegov po prenehanju
veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

27. člen

OPPN preneha veljati, ko je izveden, ko so z načrtom predvideni objekti zgrajeni in v uporabi. Izvedenost načrta ugotovi Občinski svet občine Gorenja vas - Poljane z odlokom. Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom (OPN).

XII. Končne določbe

28. člen

OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Gorenja vas - Poljane in na Upravni enoti Škofja Loka.

29. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in Inšpektorat RS promet, energetiko in prostor.

30. člen

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

Številka:
Gorenja vas, dne ...

Župan
Občine Gorenja vas - Poljane
Milan Čadež
