

PREDLOG ZA PRVO OBRAVNAVO

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009, 57/2012, 109/2012) in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011, 106/2015) je Občinski svet Občine Tolmin na seji, dne 2017 sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Šentviška Gora (ŠG 01)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se v skladu s prvim odstavkom 55. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009, 57/2012, 109/2012) in Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012), sprejme občinski podrobni prostorski načrt stanovanjska zazidava Šentviška Gora (ŠG 01) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je pod številko 15218-00 izdelalo podjetje Savaprojekt Krško d.d.
- (3) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in za ženske.

II. VSEBINA OPPN

2. člen

(sestavni deli OPPN)

OPPN iz prejšnjega člena vsebuje naslednje sestavine:

A) TEKSTUALNI DELI PODROBNEGA NAČRTA (ODLOK)

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
2. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR
 - 2.1. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - 2.2. Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE
6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN
8. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

B) GRAFIČNI DELI PODROBNEGA NAČRTA

- | | | |
|----|--|-------------|
| B1 | Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega planskega akta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju | M 1 : 5 000 |
| B2 | Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 1 000 |
| B3 | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1 : 2 500 |
| B4 | Ureditvena situacija s prerezom območja | M 1 : 500 |
| B5 | Potek omrežij in priključevanje objektov na javno gospodarsko infrastrukturo ter grajeno javno dobro | M 1 : 500 |
| B6 | Načrt parcelacije | M 1 : 1 000 |

C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI Z OBRAZLOŽITVIJO IN UTEMELJITVIJO

D) PRILOGE PODROBNEGA NAČRTA

- D1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- D2 Prikaz stanja prostora

D3	Strokovne podlage
D4	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
D5	Povzetek za javnost

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (namen OPPN)

- (1) Območje stanovanjske zazidave Šentviška Gora je po namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SSe; e – enodružinska gradnja). Območje se nahaja v severnem delu naselju Šentviška Gora.
- (2) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu OPPN) se podrobneje načrtuje prostorska ureditev za novo stanovanjsko zazidavo v naselju Šentviška Gora. Določijo se prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.
- (3) OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

4. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN je velikosti ca. 1,26 ha in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami 640/5, 640/6, 659/1 in 669 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 662/1, 662/2, 672, 1944/10 in 1951, vse katastrska občina Šentviška Gora (2259).
- (2) Znotraj območja se nahaja stavba (gospodarsko poslopje) z evidenčno številko 259.
- (3) Dejanska raba kmetijskih zemljišč je v pretežnem delu trajni travnik (1300), v manjšem delu je njiva oziroma vrh (1100) ter pozidano in sorodno zemljišče (3000).
- (4) Območje je v večjem delu nepozidano stavbno zemljišče, ki se uporablja v kmetijske namene (njive, travniki, itd.).
- (5) Območje na južni strani poteka južno od obstoječe stavbe št. 259 in po obstoječi javni poti JP 922713, na zahodni strani meji na nekategorizirano poljsko pot, na severni in vzhodni strani pa na obstoječe kmetijske površine ter gozd.
- (6) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

5. člen (posegi izven območja OPPN)

- (1) Izven območja OPPN se načrtuje gradnja gospodarske javne infrastrukture in sicer:
 - 20kV elektro kablovod iz transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu TP) Šentviška Gora in TP Rpelj za potrebe napajanja načrtovane TP znotraj območja OPPN ter
 - telekomunikacijski vod od obstoječega dvojnega droga na zemljišču parc. št. 40/1, k.o. Šentviška gora.
- (2) Zahodno in vzhodno od območja OPPN se načrtuje rekonstrukcija javne poti JP922713 (v nadaljnjem besedilu južna cesta), v sklopu katere se na zemljišču parc. št. 632/3, k.o. Šentviška Gora izvede ekološki otok ter morebitne ponikovalnice za odvodnjavanje ceste.
- (3) Izven območja OPPN se lahko posega tudi z ostalimi infrastrukturnimi vodi, če se pri projektiranju in gradnji izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od predvidene, pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.
- (4) Gradnja javne gospodarske infrastrukture izven območja OPPN se izvaja pod pogoji, določenimi v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

2. UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen (vplivi in povezave)

- (1) Naselje Šentviška Gora se nahaja na Šentviški planoti v vzhodnem delu občine Tolmin.

- (2) Glavni dostop do naselja je po lokalni cesti LC 420142. Naselje se preko kategoriziranih javnih poti povezuje z ostalimi bližnjimi zaselki Zakraj, Daber, Polje...
- (3) Območje OPPN je z zahodne, vzhodne in severne strani omejeno s kmetijskimi površinami in gozdom, na južni strani pa meji na naselje Šentviška Gora.
- (4) Na območju OPPN se rekonstruira javna pot 922713 (južna cesta) v dolžini ca. 380 m z navezavo na zahodni strani na obstoječo javno pot JP 920351, ki poteka skozi center naselja Šentviška Gora ter na vzhodni strani na javno pot JP 922718. Nova prometnica bo omogočala obvoz vozilom, ki sedaj obremenjujejo center naselja.
- (5) Iz južne ceste se uredi priključek nekategorizirane poljske poti (zahodna cesta), ki se rekonstruira. Iz zahodne ceste se uredi nova ulica, ki bo omogočala dostop do posameznih parcel. Zaradi nove pozidave povečanje prometa skozi naselje Šentviška Gora ni predvideno, saj se bo promet skozi center po izgradnji nove južne ceste zmanjšal.
- (6) Manjši južni del načrtovane zazidave se nahaja v območju naselbinske dediščine Šentviška Gora - vas (EŠD 9461).

2.2. Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

7. člen

(zasnova območja)

- (1) Zasnova območja sloni na poteku načrtovanih javnih prometnic (južna cesta, zahodna cesta ter ulica).
- (2) Na območju se formira deset novih parcel (od GP1 do GP10) za gradnjo stanovanjskih stavb, parcele za gradnjo javnih prometnic (GPC), parcela za gradnjo peš poti (GPP) ter parcela za gradnjo TP in ekološkega otoka (GPI).
- (3) Tipologija zasnove pozidave območja sledi obstoječi razmetani gručasti pozidavi naselja. Razmestitev načrtovanih stanovanjskih stavb upošteva razgiban teren. Stavbe se umesti znotraj gradbene meje. Orientacija stavb na posamezni parceli je poljubna in se načrtuje tako, da so potrebni minimalni premiki zemeljskih mas.
- (4) Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji stavb, se ob javni prometnici locira stanovanjska stavba, ob njej pa garaža ali nadstrešek za avtomobil. V ozadju parcele se lahko umesti gospodarsko poslopje za hrambo kmetijskih strojev in pridelka ali pa za potrebe reje živali. Pri umeščanju stavb v prostor je potrebno upoštevati faktor zazidanosti.
- (5) Možno je združevanje dveh ali treh sosednjih parcel, namenjenih gradnji stavb, s čimer se smiselno poveča tudi gradbena meja.
- (6) Ob skupnem dogovoru z lastnikom sosednjega zemljišča se lahko stavbe gradijo vse do parcelne meje ali pa se sosednji stavbi med seboj celo stikata.

8. člen

(zasnova stavb)

- (1) Stanovanjski objekti imajo možnost umeščanja idealne lokacije v okviru gradbene meje posamezne parcele. Osnovni kubus stanovanjskega objekta ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1 : 1,2 do 1 : 2 in ga obvezno pokriva simetrična dvokapnica z enakimi nakloni. Sleme strehe osnovnega kubusa poteka vzdolž daljše stranice stavbe. Garaža za vozila je praviloma izven osnovnega kubusa stavbe, umeščena kot dozidava (prizidek) ali kot samostojen (tudi nezahtevni in enostavni) objekt na pripadajočem stavbnem zemljišču. Streha nad garažo je lahko tudi ravna.
- (2) Gospodarska poslopja morajo tipološko slediti stanovanjskim stavbam. Priporočljiva je izvedba gankov po daljši stranici stavbe ter kleti, izvedene ali obzidane z naravnim kamnom iz lokalnega okolja.

9. člen

(prometna zasnova)

- (1) V južnem delu območja poteka makadamska javna pot JP 922713, ki se rekonstruira. Rekonstrukcija t.i. južne ceste se izvede v dolžini ca. 380m z navezavo na zahodni strani na obstoječo javno pot JP 920351, ki poteka skozi center naselja Šentviška Gora ter na vzhodni strani na javno pot JP 922718. Južna cesta v dolžini ca. 150m poteka znotraj območja OPPN. V srednjem delu poteka južne ceste se vzdolž opornega zidu lahko izvede stopnišče ali klančina, ki bo omogočala izvedbo peš poti širine 2m v smeri proti jedru naselja (kulturni dom, šola, vrtec, otroška igrišča...). Pred rekonstrukcijo južne ceste se na njeni trasi odstrani obstoječe gospodarsko poslopje (objekt št. 259).
- (2) Od južne ceste se v dolžini ca. 95m rekonstruira obstoječa nekategorizirana poljska pot t.i. zahodna cesta iz katere se uredi ulica za dostop do parcel namenjenih gradnji stavb. V prvi fazi se z zahodne ceste zgradi slepa ulica v dolžini ca. 237 m. V nadaljevanju slepe ulice se rezervira prostor za morebitno izvedbo povezave ulice na južno cesto.

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

2.3.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru

10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Območje OPPN se nameni stanovanjski in kmetijski rabi. Možno je tudi izvajanje mirnih, nemotečih dejavnosti, ki omogočajo samozaposlitev in ne proizvajajo večjih emisij v okolje (prah, hrup, smrad...) kot je zakonsko dovoljeno, ter pod pogojem, da:

- se dejavnost izvaja na maksimalno 50 % bruto tlorisne površine osnovnega kubusa stavbe,
- se zaradi izvajanja dejavnosti zahteva največ dve dodatni parkirni mesti poleg dveh parkirnih mest na stanovanjsko enoto.

11. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

- (1) V skladu s predpisom, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI), se na območju OPPN dopušča gradnja naslednjih stavb in objektov:
 - 1) STAVBE
 - 11) Stanovanjske stavbe:
 - 111 Eno stanovanjske stavbe;
 - 112 Večstanovanjske stavbe:
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe;
 - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (samo do tri stanovanja).
 - 12) Nestanovanjske stavbe:
 - 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:
 - 1242 Garažne stavbe (samo garaže in pokrita parkirišča);
 - 127 Druge nestanovanjske stavbe:
 - 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;
 - 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje:
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo pomožne stavbe).
 - 2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI
 - 21) Objekti transportne infrastrukture:
 - 211 Ceste:
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - 22) Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
 - 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja;
 - 24) Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.
 - (2) Na celotnem območju OPPN se v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, ter pod pogoji tega OPPN dovoli gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
 - pomožni objekti v javni rabi;
 - ograja;
 - podporni zid;
 - priključek na objekte GJI in daljinskega ogrevanja;
 - kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno;
 - pomožni komunalni objekt.
 - (3) Na parceli namenjeni gradnji stavb (GP1 do GP10) se poleg nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih v drugem odstavku tega člena dovoli v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, ter pod pogoji tega OPPN tudi gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
 - majhna stavba;
 - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave;
 - mala komunalna čistilna naprava;
 - nepretočna greznica;

- rezervoar;
- samostojno parkirišče;
- objekt za rejo živali;
- pomožni kmetijsko - gozdarski objekt;
- objekt za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost.

12. člen **(vrste gradenj)**

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega OPPN:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta ali njegovega dela,
- sprememba namembnosti objekta ali njegovega dela, v skladu z dopustnimi dejavnostmi po tem OPPN,
- vzdrževanje objekta.

2.3.2. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

13. člen **(lega objekta na zemljišču)**

- (1) Na območju OPPN so določeni naslednji regulacijski elementi:
 - parcela namenjena gradnji (GP): namenjena je gradnji načrtovanih objektov (stavb in gradbeno-inženirskih objektov), dostopov, ureditvi dvorišč, parkirišč, zelenih površin in podobno ter gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov;
 - gradbena meja (GM): črta (prikazana kot tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov stavb na stiku z zemljiščem), ki je novozgrajena oziroma načrtovana stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika v eni ali več točkah ali je odmaknjena v notranjost.
- (2) Stavba, ki ni nezahteven ali enostaven objekt, se načrtuje znotraj določene gradbene meje (GM).
- (3) Odmik nezahtevnega ali enostavnega objekta, ki se gradi na parceli namenjeni gradnji stavbe (GP1 do GP10), od sosednjih zemljišč je minimalno 1,5 m (tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih podzemnih in nadzemnih delov objekta), s soglasjem sosedra se lahko gradi tudi do parcelne meje.
- (4) Ograja in podporni zid se gradi s takšnim odmikom od sosednje parcele, da z gradnjo in vzdrževanjem ne posegamo na sosednjo parcelo.

2.3.3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanje

14. člen **(velikost in oblikovanje stavb)**

- (1) Tlorisna velikost:
 - osnovni kubus mora upoštevati razmerje stranic 1 : 1,2 do 1 : 2 in faktor zazidanosti;
 - možno je dodati volumne, ki ne smejo presegati 50 % tlorisa osnovnega kubusa.
- (2) Vertikalni gabarit:
 - pritličje (P) + mansarda (M) oziroma podstrešje. Kota pritličja je določena na grafični prilogi B4 Ureditvena situacija;
 - možna je izvedba kleti;
 - kolenčni zid v etaži nad pritličjem maksimalno 1,2 m.
- (3) Streha:
 - dvokapna streha brez čopov ter enakih naklonov, v manjšem delu (do 30 % celotnega tlorisa strehe) lahko tudi ravna;
 - naklon dvokapne strehe 40 stopinj;
 - osvetlitev mansarde (M) s strešnimi okni in frčadami s simetričnimi dvokapnimi strehami enakega naklona kot osnovna streha, enokapnimi strehami naklona do 15 stopinj ali ravnimi strehami.
- (4) Kritina:
 - opečna ali betonska kritina, dovoljene so skodle in skrilj;

- barva kritine v odtenku opečno rdeče do opečno rjave barve.
 - ravne strehe so lahko krite s pločevino v enaki barvi kot osnovna streha ali PVC folijo;
- (5) Fasada:
- zaključni sloj fasade klasični omet;
 - barva bela ali pastelna zemeljskih odtenkov. Pastelna barva je barva, ki ima delež barvne pigmentacije v beli osnovi manj kot 20 %. Obrobe in portali so lahko v kamnu. Fasada kleti je lahko iz kamna, vendar se izvede v celotni višini kletne etaže.
 - dovoljen je leseni gank.

15. člen

(velikost in oblikovanje nezahtevnega in enostavnega objekta)

- (1) Velikost nezahtevnega in enostavnega objekta je določena s predpisom o tovrstnih objektih.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekt, ki je stavba, je lahko lesen ali zidan z enako fasado kot osnovna stavba. Streha je lahko simetrična dvokapnica enakega naklona kot streha osnovne stavbe, enokapna streha naklona do 15 stopinj ali ravna streha. Kritina je poenotena s kritino osnovne stavbe. Ravne strehe so lahko krite s pločevino v enaki barvi kot osnovna streha ali PVC folijo;
- (3) Ograja med sosednjimi parcelami je lahko kovinska ali lesena. Možna je zasaditev žive meje iz avtohtonih grmovnic.
- (4) Višinska razlika med parcelami se prioritetno premošča s travnato brežino.
- (5) Oporni zid mora biti kamnit ali obložen s kamnito oblogo ali ozelenjena s plezalkami.

2.3.4. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

16. člen

(parcelacija)

- (1) Na območju OPPN se pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavbe na posamezni parceli izvede parcelacija za potrebe izvedbe javnih prometnic v takem obsegu, da bo omogočen dostop do posamezne parcele.
- (2) Parcelacija se izvede v skladu z grafičnim načrtom. Mejne točke parcele so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.
- (3) Parcele, namenjene gradnji, se lahko združujejo pod pogojem, da je omogočen neposreden dostop na javno prometnico. V primeru združevanja parcel se ustrezno poveže tudi gradbena meja.

2.3.5. Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

17. Člen

(izkoriščenost zemljišč)

- (1) Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji, oziroma razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele namenjene gradnji, je do 0,4. V zazidano površino je potrebno upoštevati tudi površino nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Na parceli namenjeni gradnji, se mora urediti minimalno 30 % zelenih površin.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen

(skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN je dopustna nova gradnja, odstranitev, rekonstrukcija in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovano območje OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN, in s pridobitvijo njihovega soglasja. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez soglasja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa.

- (3) V varovalnem pasu je prepovedano dodajati ali odvzemati zemljinu, kar bi imelo za posledico zviševanje ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne objekte.
- (4) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.

19. člen **(cestno omrežje)**

- (1) Obstoječa javna pot JP 922713 je v celoti predvidena za rekonstrukcijo. Rekonstrukcija se izvede v dolžini ca. 380m z navezavo na zahodni strani na obstoječo javno pot JP 920351, ki poteka skozi center naselja Šentviška Gora ter na vzhodni strani na javno pot JP 922718. Znotraj območja OPPN poteka le del rekonstruirane javne poti (t.i. južne ceste) v dolžini ca. 150 m. Z južne ceste se v dolžini ca. 95 m izvede rekonstrukcija nekategorizirane poljske poti t.i. zahodna cesta v smeri severa s katere se izvede nova ulica za dostope do posameznih parcel namenjenih gradnji stavb.
- (2) Južna cesta: Rekonstruirana južna cesta se kategorizira kot lokalna pot (LP) z upoštevanjem projektne hitrosti 40 km/h. Prečni nagib je 6 %, minimalni polmer krožne krivine pa 50m. Upoštevan je maksimalni nagib nivelete 10 %.
Prečni profil južne ceste je minimalno:

- varovalni pas	0,25 m
- pločnik	1,50 m
- vozni pas	2 x 2,50 m
- <u>bankina</u>	<u>0,75 m</u>
SKUPAJ:	7,50 m

Vzdolž južne ceste se izvedejo oporni zidovi v kombinaciji z brežinami v naklonu vsaj 1 : 1,5, ki bodo premostile potrebno višinsko razliko.
V srednjem delu poteka južne ceste se vzdolž opornega zidu lahko izvede stopnišče ali klančina, ki bo omogočala izvedbo peš poti širine 2 m iz območja OPPN v smeri proti jedru naselja (kulturni dom, šola, vrtec, otroška igrišča,...).
- (3) Zahodna cesta in ulica: V dolžini ca. 95 m se rekonstruira obstoječa nekategorizirana poljska pot v delu od južne ceste do skrajnega severozahodnega dela načrtovane stanovanjske zazidave. Iz zahodne ceste se za dostop do parcel v prvi fazi zgradi slepa ulica v dolžini ca. 237 m. V nadaljevanju slepe ulice se naredi rezervacija prostora za morebitno izvedbo povezave ulice na južno cesto. Zahodna cesta in ulica se kategorizirata kot malo prometni cesti (MP) z upoštevanjem projektne hitrosti 30 km/h. Prečni nagib je 5 %, minimalni polmer krožne krivine pa 35 m. Upoštevan je maksimalni nagib nivelete 10 %.
Prečni profil zahodne ceste in ulice je minimalno:

- bankina	0,50 m
- vozni pas	2 x 2,00 m
- <u>bankina</u>	<u>0,50 m</u>
SKUPAJ:	5,0 m
- (4) Za vsako stanovanjsko enoto se predvidi dve parkirni mesti na pripadajočem stavbnem zemljišču. Na posameznem stavbnem zemljišču se zagotovi obračanje vozil.

20. člen **(vodovodno omrežje)**

- (1) Na območju stanovanjske zazidave se izvede novo vodovodno omrežje z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje Šentviške planote.
- (2) Pred začetkom projektiranja vodovoda za potrebe nove stanovanjske zazidave se izdelava hidravlični izračun obstoječega vodovodnega omrežja Šentviške planote in se na podlagi pridobljenih rezultatov natančno določi mesto priklopa na omrežje. V kolikor se iz hidravličnega izračuna izkaže, da obstoječe vodovodno omrežje Šentviške planote ne zadošča potrebam nove stanovanjske zazidave, se predvidi rekonstrukcija obstoječega vodovodnega omrežja.
- (3) Novo vodovodno omrežje se načrtuje v skladu z veljavno zakonodajo o načinu oskrbe s pitno vodo.
- (4) Načrtovane stavbe se priključijo na javno vodovodno omrežje preko skupnih vodomernih jaškov, lociranih ob robovih javne prometnice. Globina vodovoda je minimalno 1,2 m. Upoštevati je treba predpisane minimalne vertikalne in horizontalne odmike vodovoda od ostale gospodarske javne infrastrukture.
- (5) Območje stanovanjske zazidave se opremi s podtalnim hidrantnim omrežjem.

21. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za normalno funkcioniranje nove stanovanjske zazidave se načrtuje postavitve TP za moč do 250kVA, iz katere se bodo z električno energijo napajale vse načrtovane stavbe. TP se locira ob ulici v severovzhodnem delu območja. Tip TP določi upravljavec javnega elektro omrežja.
- (2) Načrtovana TP se priključi na obstoječe srednje napetostno elektro omrežje v obstoječi TP Rpelj in obstoječi TP Šentviška Gora. 20kV kablovod za napajanje nove TP se izvede v kabelski kanalizaciji v koridorju javnih prometnic.
- (3) Na območju zazidave se načrtuje kabelska razdelilna – varovalna omarica KR iz katere se izvede nizkonapetostno elektro omrežje do posamezne parcele. Število in karakteristike elektro vodov, kabelska kanalizacije ter jaškov določi upravljavec javnega elektro omrežja.
- (4) Območje se lahko opremi z javno razsvetljavo, ki se napaja iz TP.

22. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Komunalne odpadne vode iz posamezne stavbe se spelje v malo čistilno napravo (MČN), ki se jo locira na parceli namenjeni gradnji stavb. Če se bo v prihodnosti za naselje Šentviška Gora izvedlo javno kanalizacijsko omrežje, se stavbe načrtovane s tem OPPN lahko priključi na javno kanalizacijsko omrežje.
- (2) Čiste padavinske vode s streh stavb se obvezno zbira v rezervoarjih deževnice, ki se jih v celoti vkoplje v teren. Vodo se ponovno uporabi kot sanitarno vodo, za zalivanje vrta, pranje avtomobilov, dvorišča, itd.. Viške čiste padavinske vode iz rezervoarjev deževnice ter ostala čista padavinska voda se spelje v ponikovalnico, ki se jo locira na parceli osnovne stavbe, če to omogoča prepustnost zemljine, ki se določi z geomehanskimi preiskavami terena. V primeru, da ponikanje ni možno se čiste padavinske vode speljejo razpršeno po terenu vendar tako, da ne odtekajo na sosednja stavbna zemljišča ali javno prometnico.
- (3) Morebitne onesnažene vode se pred izpustom v podtalje ustrezno očistijo v lovilcu olj.
- (4) Padavinska voda z južne ceste se preko padavinske kanalizacije odvede v ponikovalnice, če pa ponikanje ni mogoče zaradi slabo prepustne zemljine, pa se voda razpršeno odvaja po terenu.
- (5) Zahodna cesta in ulica se odvodnjavata preko muld razpršeno po terenu.

23. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na območju načrtovane stanovanjske zazidave se v koridorjih javnih prometnic izvede novo telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo, ki bo omogočala priključitev novogradenj na telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Priključitev na obstoječe telekomunikacijsko omrežje se izvede pri dvojnem drogu na parceli 40/1, k.o. Šentviška Gora. Povezava se zaključi v kabelskem jašku znotraj območja načrtovane zazidave, od koder se do vsake parcele, namenjene gradnji, izvede priključitven vod, ki se ga zaključi v omarici na fasadi stavbe.

24. člen
(odpadki)

- (1) V sklopu posamezne parcele namenjene gradnji se zagotovi prostor za postavitve posode za mešane komunalne odpadke.
- (2) Ob načrtovani TP se uredi prostor za namestitve zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok), kjer se namesti zabojnik za embalažo (1 x 1100l) in zabojnik za papir (1 x 1100l). Lokacija omogoča dostop in obračanje vozila za odvoz smeti.
- (3) V sklopu nove južne ceste (izven območja OPPN) se izvede ekološki otok kot prestavitev obstoječega ekološkega otoka na trgu v centru naselja.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen
(kulturna dediščina)

- (1) Skrajni južni del območja načrtovane stanovanjske zazidave se nahaja na območju naselbinske dediščine Šentviška Gora - vas (EŠD 9461).
- (2) Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

- (3) V primeru, da se med gradbenim posegom najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS /prvi odstavek 26. člena ZVKD-1/.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

26. člen (varstvo voda in tal)

- (1) Za območje OPPN je izdelana strokovna podlaga »Geološko geomehansko poročilo za območje OPPN Šentviška Gora«, št. poročila: 2016/23, junij 2016. V poročilu so podana navodila za izvajanje posegov v teren in za gradnjo stavb, pogoji izvedbe javnih prometnic ter ureditev odvodnjavanja. Vse pogoje iz poročila se pri nadaljnjem projektiranju in posegih obvezno upošteva. Prav tako je treba pred projektiranjem javnih prometnic ter stavb na območju OPPN izdelati natančnejše geološko geomehanske raziskave, ki bodo projektantu podale navodila za izvajanje vseh gradbenih posegov, predvsem pa podale natančnejše podatke glede možnosti ponikanja in lokacij ponikovalnic.
- (2) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ločenim sistemom odvodnjavanja komunalnih odpadnih vod in padavinskih vod. Komunalne odpadne vode iz posamezne stavbe se spelje v malo čistilno napravo, ki se locira na posamezni parceli namenjeni gradnji. Čista padavinska voda iz streh se prioritarno zbira v rezervoarjih deževnice in se uporabi kot sanitarna voda in podobno. Viški čiste padavinske vode ponikajo, če geološko geomehanske raziskave pokažejo, da je ponikanje na lokaciji možno ali pa se speljejo razpršeno po terenu na način, da ne odteka na sosednja stavbna zemljišča ali javno prometnico.

27. člen (varstvo zraka)

- (1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih emisijskih in imisijskih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (2) Dimnovodne naprave morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij določenih v veljavnem predpisu.

28. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Edini vir elektromagnetnega sevanja predstavlja načrtovana TP. Z ustreznim odmikom načrtovanih stanovanjskih stavb je preprečena prekomerna obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja, ki ne sme presegati mejnih vrednosti, določenih v predpisu s področja elektromagnetnega sevanja.

29. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Pri načrtovanju se upošteva uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za razsvetljavo se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 % ter upošteva določene mejne vrednosti na oknih najbližjih objektov z varovanimi prostori, skladno z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

30. člen (varstvo pred hrupom)

Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, območje nove stanovanjske zazidave, spada v II. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območju ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.

31. člen (ohranjanje narave)

Območje OPPN se ne nahaja na območju Nature 2000, ekološko pomembnem območju (EPO) ali naravni vrednoti (NV), zato posebni ukrepi niso potrebni.

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

32. člen (obramba)

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

33. člen (varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena)

- (1) Skladno s prikazom stanja prostora območje ni poplavno ogroženo, ni evidentirano kot erozijsko območje in teren ni plazljiv.
- (2) Za območje OPPN je izdelano »Geološko geomehansko poročilo za območje OPPN Šentviška Gora«, št. poročila: 2016/23, junij 2016, ki se ga pri nadaljnjem projektiranju in posegih v teren obvezno upošteva. Pred pričetkom gradnje na območju OPPN se izvede dodatne geološko geomehanske raziskave, ki bodo natančneje podale sestavo tal / terena, višino morebitne podtalne vode ter možnost ponikanja, določile erozijsko ogroženost in plazljivost terena.

34. člen (seizmološke zahteve)

- (1) Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.
- (2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,2 g.

35. člen (požarno varstvo)

- (1) Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zagotavljajo se pogoji za varen umik, ljudi, živali in premoženja, dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se zagotovi tako, da upošteva ustrezne odmike od parcelnih mej in odmike med objekti ali pa se zagotovijo ustrezne protipožarne ločitve. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih prometnicah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskih vozil. Za zagotovitev požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.
- (3) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti se v sklopu projektne dokumentacije izdela elaborat študija požarne varnosti. Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata zasnova požarne varnosti.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

36. člen (etapnost gradnje)

Etapnost izgradnje novih objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje posameznega objekta ter da je skladna z načrtovano infrastrukturno rešitvijo celotnega območja in dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.

37. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih, ter vse pridobljene smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.
- (2) Obveznosti investitorjev:
 - pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije mora projektantu zagotoviti geološke oziroma geomehanske raziskave, da bo lahko projektant ustrezno dimenzioniral stavbe in javne prometnice,
 - pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov GJI, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

- (3) Obveznosti izvajalcev:
- dolžan je zagotavljati dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet,
 - po končani gradnji mora odstraniti vse začasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

38. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dovoljena so odstopanja od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predpisane s tem OPPN.
- (2) Stavba se lahko gradi izven določene gradbene meje pod pogojem, da je pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča ter da so zagotovljene požarne zahteve in omogočeno ustrezno vzdrževanje stavbe.
- (3) Odmik nezahtevnega ali enostavnega objekta, ki se gradi na parceli namenjeni, gradnji stavbe (GP1 do GP10), od sosednjega zemljišča je lahko tudi manjši, če s tem soglašata lastnik sosednjega zemljišča.
- (4) Potek načrtovane GJI ter priključevanje stavb na GJI se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ekonomičnega investicijskega vlaganja, prilagoditve obstoječim trasam vodov in naprav ter pod pogojem, da ni v nasprotju z javnimi interesi. S spremembo mora soglašati (izdati soglasje) upravljavec tangiranih vodov in upravljavec predmetnega voda.
- (5) Dopustno je odstopanje pri prometnem urejanju, če gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter če te spremembe ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN.
- (6) Pri določitvi kote pritličja stavbam je dopustno odstopanje ± 50 cm od kote določene v OPPN. Odstopanje pri naklonu strešine je ± 5 %.

III. KONČNE DOLOČBE

39. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na Občini Tolmin in na Upravni enoti Tolmin.

40. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

41. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505 – 0002/2015

Datum:

ŽUPAN
OBČINE TOLMIN
Uroš Brežan