

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19) je Občinski svet Občine Idrija na .... seji dne ..... sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**(OPPN) Žabja vas GO\_2/2\_SSe v Godoviču**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen  
**(splošne določbe)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) Žabja vas GO\_2/2\_SSe v Godoviču (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s.p., Krško pod številko OPPN-07/17.

2. člen  
**(vsebina OPPN)**

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

- (A) Odlok o OPPN
- (B) Kartografski del
  - Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Idrija 1:5000
  - Geodetski načrt s certifikatom 1:1000
  - Geodetski načrt z mejo območja urejanja 1:1000
  - Katastrski načrt z mejo območja urejanja 1:1000
  - Situacija obstoječega stanja 1:1000
  - Zazidalna situacija, Prerez A-A 1:1000
  - Prikaz ureditvenih enot 1:1000
  - Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo 1:1000
  - Načrt parcel z zakoličbo 1:1000
  - Situacija vodovodnega in hidrantnega omrežja 1:1000
  - Situacija kanalizacijskega omrežja 1:1000
  - Situacija elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja 1:1000
  - Situacija prometa 1:1000
  - Prikazi vplivov 1:1000
  - Ukrepi za obrambo in zaščito 1:1000
- (C) Priloge
  - Sklep o pripravi OPPN
  - Odločba MOP
  - Izvleček iz planskega akta
  - Povzetek za javnost
  - Obrazložitev in utemeljitev OPPN

- Strokovne podlage
- Smernice za načrtovanje
- Stališča do pripomb
- Mnenja nosilcev urejanja prostora

## II. UREDITVENO OBMOČJE

### 3. člen (ureditveno območje)

(1) Območje OPPN obsega parc. št. 1544/54-del (cesta), 1544/57 (cesta), 1544/2-del (pot), 107/6-del, 107/3, 102/2, 102/1, 104, 106, 107/4-del, 107/5-del, 111/1-del, \*10, 111/2, 114/3-del, 113, 900/2, 901, 904, 902/10-del, 902/8, 902/6, 900/3, 902/12, 902/11, 900/4, 902/9, 832/85, 832/92, 832/1, 1092/1-del, 1092/2-del, 832/3, 907, 832/4, 899, 1548-del, 1087/7, 1087/8, 1087/6, vse k.o. Godovič.

(2) Skupna površina območja OPPN je 8,1 ha.

(3) Območje OPPN je umeščeno med javno potjo JP 631 801 Brdo - Šebalk, ki poteka na vzhodu območja, javno potjo JP 631 811 Žabja vas - Griže, ki poteka na severu in zahodu območja in gozdom na jugu območja OPPN.

### 4. člen (skupno vplivno območje)

Skupno vplivno območje obsega parc. št. 1544/54-del (cesta), 1544/57 (cesta), 1544/2-del (pot), 107/6-del, 107/3, 102/2, 102/1, 104, 106, 107/4-del, 107/5-del, 111/1-del, \*10, 111/2, 114/3-del, 113, 900/2, 901, 904, 902/10-del, 902/8, 902/6, 900/3, 902/12, 902/11, 900/4, 902/9, 832/85, 832/92, 832/1, 1092/1-del, 1092/2-del, 832/3, 907, 832/4, 899, 1548-del, 1087/7, 1087/8, 1087/6, vse k.o. Godovič.

## III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 5. člen (pomen izrazov)

(1) **Faktor zazidanosti** parcele, namenjene gradnji (FZ), je razmerje med zazidano površino (po SIST - tlorisna projekcija zunanjih dimenzij največjih etaž stavbe nad terenom, brez balkonov, napuščev, nadstreškov nad vhodi, ipd.) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FZ se upoštevajo nezahtevni in enostavni objekti ter vsi ostali objekti na predmetnem zemljišču (parceli).

(2) **Gradbena linija** je črta, na katero morajo biti s fasado ali delom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(3) **Gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojim najbolj izpostavljenim delom stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(4) **Kolenčni zid** je višina zidu v podstrešju, merjeno od nosilne konstrukcije (npr. plošča) do stika poševne strehe in vertikalne zunanje stene, merjeno z notranje strani stavbe.

(5) **Obstoječi teren** je naravni (raščen) teren brez nasutja ali odkopavanja.

(6) **Površina za razvoj objekta(ov)** predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami in ponekod gradbeno linijo, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena

postavitve vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev. Stavbišča predvidenih in obstoječih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov).

(7) **Zelena streha** je ravna večslojna streha, ki se zaključuje z vegetacijsko plastjo.

#### 6. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN je dovoljeno:

- gradnja novega objekta (novogradnja, dozidava, nadzidava, legalizacija),
- rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objekta.

#### 7. člen (vrste objektov)

(1) Na območju OPPN so glede na veljavno klasifikacijo vrst objektov dovoljene naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe**, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer dovoljene so enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe;
- **nestanovanjske stavbe**: le garaže, pokrita parkirišča, kolesarnice in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti**: objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, objekti za šport in rekreacijo, podporni zidovi, ograje, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov ipd..

(2) Na območju OPPN so glede na veljavne predpise o razvrščanju objektov dovoljeni zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti.

(3) Na območju OPPN je dovoljena postavitve **nezahtevnih in enostavnih objektov** kot so: ograje, podporni zidovi, protihrupne bariere, pomožni infrastrukturni cestni, energetski in komunalni objekti, garaže, drvarnice, ute, lope, senčnice, nadstreški, zimski vrtovi, bazeni in podobni objekti za dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar (kapnica), parkirišče, oprema na javnih površinah (npr. cestah, zelenicah, igriščih), spominska obeležja, spomeniki, objekti za oglaševanje (samo ob javnih poteh), vodomet (fontana), kolesarska pot, pešpot, zunanje stopnice, travnata površina za igre na prostem, trim steze, terase za gradnjo objektov, izkopi, nasutja, drevoredi, tlakovani platoji, ipd..

(4) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe, se lahko postavljajo le ob obstoju stanovanjske stavbe.

#### 8. člen (vrste dejavnosti)

Na območju OPPN so poleg bivanja dovoljene tudi poslovne dejavnosti, kot spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil (npr. frizerstvo, kozmetične in pedikerske dejavnosti, čevljarstvo, popravila hišnih aparatov, odvetništvo, projektantske in druge tehnične storitve, računalništvo, elektrotehnika, dekoraterstvo, fotografska dejavnost, oglaševanje, zavarovalništvo, vse pisarniške dejavnosti, kemične čistilnice), izobraževanje, varstvo otrok, manjše ambulante, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, nastanitve za potrebe turizma ter druge dejavnosti, ki ne generirajo tovarnega prometa in je na gradbeni

parceli zagotovljena površina za vzdrževanje objekta ter z zadostnimi parkirnimi površinami.

#### 9. člen (ureditvene enote)

Območje OPPN je razdeljeno na ureditvene enote, in sicer:

- ureditvena enota UE1 - tradicionalna individualna stanovanjska gradnja - skrajni severni in jugovzhodni del
- ureditvena enota UE2 - individualna stanovanjska gradnja - severni del
- ureditvena enota UE3 - dvojčki, vrstne hiše - osrednji vzhodni del
- ureditvena enota UE4 - individualna stanovanjska gradnja - osrednji zahodni in jugozahodni del
- ureditvena enota UE5 - javne odprte površine
- ureditvena enota UE6 – travnik
- ureditvena enota UE7 - ceste
- ureditvena enota UE8 - gozd
- ureditvena enota UE9 - določila OPN.

#### 10. člen (skupni pogoji za vse ureditvene enote)

**(1) Velikost in zmogljivost objekta:** višina etaže je največ 3,2 m.

**(2) Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

**Kota pritličja/kleti:** prilagaja se koti cestišča,  $\pm 0,5$  m.

**Kolenčni zid:** skupaj z višino kapne lege do vključno 1,20 m.

**Kritina:** temno rjave ali temno sive barve, različnih materialov z drobno strukturo v vzorcu strešnikov, prepovedana je uporaba svetlih in odbojnih materialov kritine (npr. glazirana kritina), dovoljena je delno (manj kot polovica površine strehe) tudi transparentna kritina.

**Fasada:** Prepovedana je uporaba izstopajočih barv, kot so npr. citronsko rumena, močna vijoličasta, zelena in modra, turkizno modra.

**(3) Lega objekta na zemljišču:**

Določena je z gradbeno linijo in gradbeno mejo v grafični prilogi *06 Zazidalna situacija*.

**Oddaljenost objekta od parcelne meje:** najmanjša oddaljenost je določena z gradbeno mejo in gradbeno linijo v grafični prilogi *06 Zazidalna situacija*.

**Oddaljenost od sosednjega objekta:** najmanjša oddaljenost je določena z gradbeno mejo in gradbeno linijo v grafični prilogi *06 Zazidalna situacija*.

**(4) Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**

Površine, ki so namenjene izključno peš prometu, so tlakovane z drobnimi tlakovci.

Parkirišča so lahko asfaltirana, tlakovana ali izvedena s travnatimi ploščami.

Ostale zelene površine se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokoraslimi drevesi, nizkimi grmovnicami in/ali se uredijo cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi.

Brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami.

Podporni zidovi so kamniti, ali betonski obloženi s kamnom, višine do vključno 2,0 m.

Odmik žive meje ali ograje od parcele ceste je 0,5 m.

Dovoljeno je reliefno oblikovanje obstoječega terena.

## 11. člen

### (UE1 - tradicionalna individualna stanovanjska gradnja - skrajni severni in jugovzhodni del)

(1) Za vse stanovanjske stavbe na skrajnem severnem in jugovzhodnem delu območja OPPN (severno od ceste "A" in vzhodni del ob cesti "C") veljajo pogoji:

- **Tipologija zazidave:** samostojne stanovanjske stavbe.

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

**Horizontalni gabariti:** določeni so v grafični prilogi št. 6 *Zazidalna situacija*, na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje, gradbene linije in faktor zazidanosti. Osnovni tloris je pravokotne oblike z razmerjem stranic najmanj 1:1,3. Na osnovni tloris je dovoljeno dodajati in odvzemati volumne ali podaljševati osnovni tloris, v velikosti do vključno 35% površine osnovnega tlorisa. Niso dovoljeni okrogli, eliptični in več kot štirikotni dodatki volumnov.

**Vertikalni gabariti:** maksimalna višina objekta (do slemena) je do vključno 8,5 m od kote pritličja in etažnost je največ K+P+M;

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

**Streha:** simetrična dvokapnica naklona 40°. Dovoljena je kombinacija z drugimi oblikami streh, razen šotorastih in ločnih, s tem da so te lahko na največ 1/3 površine celotne strehe, oziroma s svojo velikostjo lahko sledijo dodanim volumnom. Lomljene strehe niso dovoljene. Napušči so do vključno 60 cm. Na streho je dovoljeno postavljati frčade in strešna okna, čopi niso dovoljeni.

Na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih celic/kolektorjev/sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe. Smer glavnega slemena strehe je vzporedna s plastnicami terena, oziroma s cesto "A", oziroma s cesto "C".

**Fasada:** prevladuje omet, dovoljena je kombinacija z lesom, steklom ali kamnom temne barve

- **Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**

Ograja je v obliki žive meje, višine 1,20 m merjeno od urejenega terena.

- **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,40.

(2) Za obstoječe stanovanjske stavbe veljajo oblikovni pogoji kot za nove stavbe, dopustna so odstopanja in prilagajanja že zgrajenim objektom na parceli.

(3) V UE1, na parc. št. 111/1-del, 106-del, k.o. Godovič, ki so funkcionalno vezane na obstoječo kmetijo na parc. št. 110, k.o. Godovič, je poleg stanovanjske hiše dovoljena gradnja nestanovanjske kmetijske stavbe. Pri gradnji kmetijske stavbe so dovoljena odstopanja od oblikovnih pogojev zaradi prilagajanja funkciji stavbe in obstoječi pozidavi, ki je zunaj območja OPPN.

(4) V UE1, na parc. št. 902/10 k.o. Godovič je na njenem vzhodnem delu, kjer je oblikovana nova gradbena parcela, dovoljena poleg stanovanjskega objekta tudi gradnja pomožnega kmetijsko-skladiščnega objekta, pri katerem so dovoljena odstopanja od oblikovnih pogojev zaradi prilagajanja obstoječi pozidavo, ki je zunaj območja OPPN.

## 12. člen

### (UE2 - individualna stanovanjska gradnja - severni del)

Za vse stanovanjske stavbe na severnem delu območja OPPN (južno od ceste "A") veljajo pogoji:

- **Tipologija zazidave:** samostojne stanovanjske stavbe.

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

**Horizontalni gabariti:** določeni so v grafični prilogi št. 6 *Zazidalna situacija* na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje, gradbene linije in faktor

zazidanosti. Osnovni tloris je pravokotne oblike, z razmerjem stranic najmanj 1:1,3. Na osnovni tloris je dovoljeno dodajati in odvzemati volumne ali podaljševati osnovni tloris, v velikosti do vključno 35% površine osnovnega tlorisa. Niso dovoljeni okrogli, eliptični in več kot štirikotni dodatki volumnov.

**Vertikalni gabariti:** maksimalna višina objekta je do vključno 8,5 m nad koto pritličja in etažnost je največ K+P+M;

**- Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

**Streha:** enokapnica naklona 25°, dovoljena je kombinacija z drugimi oblikami streh, s tem da so te lahko na največ 1/3 površine celotne strehe, oziroma s svojo velikostjo lahko sledijo dodanim volumnom. Lomljene, štoraste in ločne strehe niso dovoljene. Naklon strehe sledi smeri naklona terena. Napušči so do vključno 60 cm. Na streho je dovoljeno postavljati frčade in strešna okna, čopi niso dovoljeni. Na strešinah je dovoljena namestitev sončnih sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe. Smer stika strešine in fasade je vzporedna s plastnicami terena, oziroma s cesto "A".

**Fasada:** prevladuje omet, dovoljena je kombinacija z lesom, steklom ali kamnom temne barve.

**- Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**

Ograja je v obliki žive meje, višine 1,20 m, merjeno od urejenega terena.

**- Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,40.

13. člen

**(UE3 - dvojčki, vrstne hiše - osrednji vzhodni del)**

Za vse stanovanjske dvojčke in/ali vrstne hiše, severno in južno od ceste "B" in "C1" veljajo pogoji:

**- Tipologija zazidave:**

dvojčki ali vrstne hiše, dovoljene so tudi samostojne stanovanjske stavbe, za kar je potrebno pridobiti pozitivno mnenje občine. Vsaki niz vrstnih hiš ali niz dvojčkov (na isti strani ceste "B" ali "C1") je potrebno oblikovati enotno.

**- Velikost in zmogljivost objekta:**

**Horizontalni gabariti:** določeni so v grafični prilogi št. 6 *Zazidalna situacija* na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje, gradbene linije in faktor zazidanosti.

**Vertikalni gabariti:** maksimalna višina objekta je do vključno 8,5 m nad koto pritličja in etažnost je največ K+P+M;

**- Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

**Streha:** simetrična dvokapnica naklona 40°. Dovoljena je kombinacija z drugimi oblikami streh, s tem da so te lahko na največ 1/3 površine celotne strehe, oziroma s svojo velikostjo lahko sledijo dodanim volumnom. Lomljene, štoraste in ločne strehe niso dovoljene. Napušči so do vključno 60 cm. Na streho je dovoljeno postavljati frčade in strešna okna, čopi niso dovoljeni. Na strešinah je dovoljena namestitev sončnih celic/kolektorjev/sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe. Smer glavnega slemena strehe je vzporedna s cesto "B", oziroma s cesto "C1". V primeru izdelave enotnega projekta za hiše ob cesti "C1" so dovoljena odstopanja od določenih pogojev za strehe.

**Fasada:** omet, les, steklo, kamen, beton ali druge fasadne obloge iz različnih materialov, dovoljene so medsebojne kombinacije.

**- Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** največ 0,6.

**- Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**

Ograja je v obliki žive meje, višine 1,80 m, merjeno od urejenega terena. V primeru izvedbe samostojnih stanovanjskih stavb je višina ograje 1,2 m.

#### 14. člen

#### **(UE4 - individualna stanovanjska gradnja – osrednji, zahodni in jugozahodni del)**

Za vse stanovanjske hiše na osrednjem vzhodnem in jugozahodnem delu območja OPPN, ob cesti "B" in "C" veljajo pogoji:

- **Tipologija zazidave:** samostojne stanovanjske stavbe.

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

**Horizontalni gabariti:** določeni so v grafični prilogi št. 6 *Zazidalna situacija* na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje, gradbene linije in faktor zazidanosti.

**Vertikalni gabariti:** maksimalna višina objekta je do vključno 8,5 m nad koto pritličja in etažnost je največ K+P+M;

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

**Streha:** ravna ali enokapna, dovoljena je kombinacija z drugimi oblikami streh, s tem da so te lahko na največ 1/2 površine celotne strehe. Lomljene, šotoraste in ločne strehe niso dovoljene. Napušči so do vključno 60 cm. Na poševni strehi je dovoljeno postavljati frčade in strešna okna, čopi niso dovoljeni. Na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih celic/kolektorjev/sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe.

**Kritina:** Dovoljena je tudi zelena streha.

**Fasada:** omet, les, steklo, kamen, beton ali druge fasadne obloge iz različnih materialov, dovoljene so medsebojne kombinacije. Na fasadah, ki niso v celoti iz lesa, je obvezna uporaba lesenih detajlov, v katere se ne šteje stavbno pohištvo.

- **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** največ 0,40.

- **Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**

Ograja je v obliki žive meje, višine 1,20 m, merjeno od urejenega terena.

#### 15. člen

#### **(UE5- javne odprte površine )**

(1) Na območju UE5 je dovoljeno postavljati nezahtevne in enostavne objekte ter objekte javne gospodarske infrastrukture.

(2) V severnem delu se uredi razgledna terasa in otroško igrišče. V ureditev terase in igrišča se lahko vključi naravna konfiguracija terena in obstoječe kamnite stene. Otroško igrišče se opremi z igrali.

(3) Peš površine so lahko tlakovane, peščene ali travnate. Druge vrste materiala se uporabi le za primere, ki to zahtevajo iz funkcionalnih razlogov. Tlakovanje se izvede z drobnimi tlakovci.

(4) Ob peš poteh se zasadi drevored iz avtohtonih visokoraslih dreves.

(5) Višinske razlike v terenu se rešujejo z brežinami, opornimi zidovi, zunanji stopnicami ali v kombinaciji.

(6) Oporni zidovi so iz kamna temne barve, ali betonski obloženi s kamnom temne barve. Na vseh javnih površinah se uporabi ista vrsta kamna.

(7) Zunanje stopnice so iz neodrsečega naravnega materiala.

(8) Ograje so višine vključno do 1,2 m, razen zaščitnih ograj, ki so lahko višje.

(9) Zelene površine se zatravijo in/ali zasadijo z avtohtonimi drevesi.

16. člen  
**(UE6 - travnik)**

- (1) Na območju UE6 je dovoljena sečnja gozdnega drevja in druga kmetijska opravila ter ureditev peš poti in trim steza. Drevje za posek označi in evidentira krajevno pristojna organizacija.
- (2) Obstoječe gozdne vlake se ohranjajo.
- (3) Na območju ureditvene enote je prepovedana gradnja stavb.

17. člen  
**(UE7 - ceste)**

- (1) Cestišče je asfaltirano, lahko tudi v kombinaciji asfalta in tlakovcev.
- (2) Hodniki za pešce so asfaltirani ali tlakovani. Hodniki za pešce se izvedejo višinsko ločeno od cestišča ali v nivoju s cestiščem.
- (3) Na koncu ceste "C1" se uredi obračališče.
- (4) Ob cestah se zasadijo drevoredi, ki so del individualnih parcel.
- (5) Ob cestah "A", "B", "C" in "C1" ni dovoljeno postavljati protihrupne bariere.
- (6) Dovoljena je gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih infrastrukturnih objektov, prepovedana je gradnja stavb.

18. člen  
**(UE8 - gozd)**

- (1) Na območju UE8 je dovoljena sečnja gozdnega drevja, ureditev peš-poti, trim stez, adrenalinskega parka in podobnih rekreativnih površin ter postavitve rekreativno športne opreme. Drevje za posek označi in evidentira krajevno pristojna organizacija.
- (2) Obstoječe gozdne vlake se ohranjajo.
- (3) Na območju ureditvene enote je prepovedana gradnja stavb.

19. člen  
**(UE9 - pogoji OPN)**

Območje se ureja pod pogoji iz OPN za EUP GO\_2/1\_SSe.

20. člen  
**(nezahtevni in enostavni objekti)**

**(1) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe** (npr. lopa, garaža, senčnica) se postavljajo na površini za razvoj objekta(ov). Odstopanje glede gradbene meje je dovoljeno v primeru gradnje dveh objektov za dve parceli skupaj, ki se stikata z eno fasado, ali v primeru soglasja sosedu. Pri tovrstnih objektih (stavbah), ima gradbena linija vlogo gradbene meje, načrtovani objekti je ne smejo presegati, razen v primeru gradnje pergol in nadstreškov, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele. Objekti so lahko lesene, betonske, zidane ali kovinske konstrukcije. Visoki so do največ 6,0 m. Naklon strehe in kritina morata biti enaki naklonu strehe in kritini glavnega objekta na isti parceli, dovoljena je tudi ravna ali zelena streha. Ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi glavne stavbe. Dopustno je odstopanje pri kritini zimskega vrta, ki je lahko transparentna. Dovoljena je izvedba dveh nadstrešnic za dve parceli skupaj, ki se stikata z eno fasado. Konstrukcija in oblikovni elementi obeh nadstrešnic morajo biti medsebojno poenoteni.



**(2) Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok)** se postavi na betonsko podlago, ogradi se z ograjo, višine do 2,50 m, ki se zakrije z visokim in nizkim grmičevjem. Dovoljeno je nadkritje s transparentno ravno streho. Vse zbiralnice se na območju OPPN enotno oblikujejo.

**(3) Škarpe ali podporni zidovi** so iz kamna temne barve, ali betonski, obloženi s kamnom temne barve, prioriteto v kombinaciji s brežinami, v kolikor to dopušča prostor. Podporni zidovi, ki so višine več kot 1,5 m, se prekrijejo s trajno zelenimi plezalkami.

**(4) Nezahtevni in enostavni objekti, ki niso po definiciji stavbe** (npr. podporni zid, ograja, komunalni priključki, parkirišče) se lahko gradijo na celotni parceli, od meje sosedu so oddaljeni 0,5 m, dovoljeno je tudi manj ob soglasju sosedu, razen proti meji ceste, kjer mora biti najmanj 0,5 m.

#### **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO**

##### **21. člen**

##### **(pogoji za prometno urejanje)**

##### **(1) Splošni pogoji**

- Ob vseh cestnih priključkih na posamezne parcele, mora biti zagotovljeno obračanje vozil na parceli, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.
- Infrastrukturni vodi v cestnem telesu morajo biti napeljeni v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov.
- Cestna oprema se locira izven hodnika za pešce, v zelenici.
- Dovozi na parcele se asfaltirajo ali tlakujejo v širini najmanj 3,5 m, s poglobljenimi robniki in/ali uvoznimi radiji.

##### **(2) Motorni promet**

- ceste "A", "B", "C" in "C1" so dvosmerne, najmanjšega prečnega profila: vozišče 2x2,0 m, hodnik za pešce 1,7 m, bankina ob hodniku za pešce 1x0,50 m in bankina brez hodnika za pešce 1x0,75 m,
- v UE3 je, ob cesti C1, dovoljena izvedba ceste brez hodnika za pešce.
- v območju OPPN je dovoljena rekonstrukcija javnih poti JP 631 811 in JP 631 801.

**(3) Mirujoči promet** - parkirišča z obračališčem se zagotovi na lastni parceli.

**(4) Kolesarski promet** - odvija se po vozišču cest.

**(5) Peš promet** - odvija se po hodnikih za pešce in po peš poteh. Pešpoti so širine najmanj 2,0 m.

##### **22. člen**

##### **(splošni pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)**

(1) Na mestih poteka infrastrukturnih vodov (vodovoda, elektrike, telefona ipd.) pod povoznimi površinami se vode položi v zaščitno cev, ki sega najmanj 1,5 m čez obe strani roba vozišča.

(2) Dimenzije, materiali in natančni poteki javnega infrastrukturnega omrežja se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Posegi v varovalnem pasu objekta gospodarske javne infrastrukture se izvajajo pod strokovnim nadzorom pristojnega organa oziroma službe.

(4) Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno, oziroma mora znašati odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,50 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,00 m.

(5) Potrebno je upoštevati predpisane odmike med posameznimi vodi javne gospodarske infrastrukture.

(6) Pred pričetkom gradbenih del za priključitev novega javnega komunalnega omrežja na obstoječe mora izvajalec del pri upravljavcu komunalnih vodov naročiti trasiranje obstoječih vodov.

#### 23. člen

#### **(vodovodno in hidrantno omrežje)**

(1) Izdatnost vodnih virov, ki oskrbujejo sistem Godovič je potrebno povečati, do takrat upravljavec za priključitev novogradenj lahko poda posebne pogoje.

(2) Novo vodovodno omrežje se priključi na obstoječe, ki poteka po javnih poteh JP 631 801 in JP 631 811.

(3) Novi cevovodi v največji možni meri potekajo po javnih površinah.

(4) Vodomerni jašek se izvede zunaj stavbe, na vedno dostopnem mestu in ne na parkirnih prostorih ali prometnih površinah.

(5) Na območju OPPN se postavijo nadzemni hidranti za potrebe zagotavljanja požarne vode.

#### 24. člen

#### **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Izvede se ločen sistem kanalizacije.

(2) Novo kanalizacijsko omrežje se priključi na obstoječe.

(3) Novi objekti se priključijo na čistilno napravo Godovič.

(4) Novo kanalizacijsko javno omrežje se na obstoječe kanalizacijske kanale priključi gravitacijsko, posamezne novogradnje pa lahko preko individualnega črpališča.

(5) Obstoječi odprti kanal in naravni odvodnik padavinskih in zalednih voda v UE1, na parc. št. 107/5, 107/4, 102/1, 107/6 in 1544/2, vse k.o. Godovič se ohranja.

(6) Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja se odvajanje in čiščenje odpadne vode ureja individualno, preko malih komunalnih čistilnih naprav.

(7) Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja je priključitev objektov nanj obvezna.

(8) PAVAVINSKE ODPADNE VODE se s prometnih in utrjenih površin ter parkirišč, preko standardiziranih lovilcev olj, vodijo v javno kanalizacijo odpadnih padavinskih voda, ki poteka po javnih površinah, in naprej v obstoječo kanalizacijo ter naravne odvodnike. Dovoljuje se zajem deževnice s streh objektov ali se preko peskolovov vodi direktno v ponikalnice na lastnih parcelah.

(9) KOMUNALNA ODPADNA VODA se vodi v novo javno kanalizacijo, ki poteka po javnih površinah in se priključuje na obstoječo kanalizacijo.

#### 25. člen

#### **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) SREDNJENAPETOSTNI SISTEM (SN): sredjenapetostni DV 20 KV Kalce, ki poteka v južnem delu OPPN, se znotraj območja OPPN kablira, nova trasa poteka v javni površini ceste "C", obstoječa trasa se poruši.

(2) Za napajanje območja OPPN se lahko dogradita obstoječi transformatorski postaji, TP Godovič in TP Šebalk, ali se v osrednjem območju OPPN postavi nova transformatorska postaja TP 20/0,4 kV, ki se poveže z obstoječima.

(3) NIZKONAPETOSTNI RAZVOD (NN): NN vodi se vodijo iz dograjenih obstoječih transformatorskih postaj, TP Godovič in TP Šebalk ali iz nove TP, do posameznih odjemnih mest. Razvod poteka v elektro kabelski kanalizaciji (EKK), ki je izvedena z obbetoniranimi PVC cevmi Ø 160 mm ter jaški standardnih dimenzij.

(4) Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko električnih omaric, ki so locirane na vedno dostopnem mestu na posamezni parceli. Dovoljuje se postavitev skupnih omaric za največ 3 – 4 odjemna mesta.

(5) JAVNA RAZSVETLJAVA (JR) se položi ob robu pločnika v zaščitno PVC ali PE cev. V skupni jarek s kablom se položi ozemljitveni valjanec Fe/Zn 25x4 mm, na katerega so priključeni vsi drogovi javne razsvetljave.

(6) Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi dvojček 2xØ50 mm.

#### 26. člen

##### **(telekomunikacijsko omrežje)**

(1) Območje OPPN se priključi na obstoječe TK kabelsko kanalizacijo, ki poteka po vzhodni javni poti JP 631 801 in severozahodni javni poti JP 631 811.

(2) Nova glavna kabelska kanalizacija poteka po javnih površinah in se izvede s PVC cevmi ø110 mm. Iz kabelske kanalizacije se do posameznih parcel izvedejo posamezni odcepi v zaščitni PEHD cevi Ø 50 mm, na globini 0,8 m.

(3) Posamezni objekti se priključijo preko dovodne TK omarice.

(4) Pri poteku trase v cestišču oziroma drugih povoznih površinah se PEHD cevi dodatno ščiti z PVC cevmi Ø 125 mm.

(5) Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov.

#### 27. člen

##### **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnih mest ob cesti. Prevzemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca.

(2) Odpadki, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), se zbirajo ločeno v zabojnikih in se jih odvaža v nadaljnjo predelavo.

(3) Na območju OPPN se na javni površini postavi več zbiralnic ločenih frakcij (ekološki otok).

#### 28. člen

##### **(ogrevanje)**

(1) Ogrevanje je individualno. Lahko se uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo. Utekočinjen naftni plin mora biti v vkopanih cisternah. Dovoljeni so tudi obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

(2) Na območju OPPN je dovoljena tudi izvedba plinskega omrežja.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

### 29. člen (varovanje okolja)

#### **(1) Varstvo vode in podtalnice**

Območje OPPN je znotraj 3. varstvene cone predloga za zaščito vodnih virov Trnovsko Banjške planote.

Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi.

Odpadne padavinske vode s cestišča se preko standardiziranih lovilcev olj odvajajo v javno kanalizacijo odpadnih padavinskih voda in naprej v naravne odvodnike.

Odpadne padavinske vode s streh objektov se kot čiste vode lahko zbirajo v zbiralnikih deževnice (cisternah, štirnah), ali se preko peskolovov vodijo v ponikalnice, ki so na posameznih parcelah.

Odpadna komunalna voda se kontrolirano vodi v novo javno kanalizacijo odpadnih komunalnih voda in naprej na čistilno napravo Godovič.

Do izgradnje novega javnega kanalizacijskega sistema odpadnih komunalnih voda se ob vsakem objektu postavi mala komunalna čistilna naprava.

#### **(2) Varstvo zraka**

Na območju OPPN se ne sme presegati dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

#### **(3) Varstvo pred hrupom**

Območje se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 55 dBA za dan in 45dBA za noč, kritične pa 63 dBA za dan in 53 dBA za noč.

#### **(4) Varstvo plodne zemlje**

Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini Idrija.

#### **(5) Odstranjevanje odpadkov**

Na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje odpadkov po posameznih odjemnih mestih. Gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

### 30. člen (ohranjanje narave)

(1) Jugozahodni del parc. št. 899 k.o. Godovič, ki je na območju OPPN, sega na vplivno območje rastišča Loeslove grezovke, ki je hkrati tudi kvalifikacijska vrsta območja Natura 2000 Trnovski gozd - Nanos. Z gradbeno mejo je omejena gradnja objektov.

(2) Sečnja obstoječe grmovne zarasti in dreves na območju OPPN se izvaja med 1. avgustom in 1. marcem.

(3) V primeru najdbe geoloških naravnih vrednot ali jamskih objektov pri izvajanju zemeljskih del mora izvajalec posega začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

25. člen  
**(varstvo kulturne dediščine)**

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine.

31. člen  
**(varstvo krajinskih značilnosti)**

(1) Kote objektov in cestišč se v največji možni meri prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena. Razlike v nivoju terena se rešujejo z brežinami, kamnitimi podpornimi zidovi, ki se prekrijejo s trajno zelenimi plezalkami.

(2) Za zasaditev živih mej, drevoredov in druge vegetacije se uporabi avtohtone rastlinske vrste.

32. člen  
**(način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)**

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

33. člen  
**(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

### **(1) Potres**

Pri načrtovanju novih objektov ter potrebnih ureditev se upoštevajo določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli – Cancan – Seiberg. Projektni pospešek tal je 0,200 g.

### **(2) Požar**

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja se uredi v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo ter za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik živali, ljudi in premoženja.

Za zagotavljanje požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.

Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih mej, ki so določeni z gradbenimi mejami in gradbeno linijo (površino za razvoj objekta(ov)), s čimer je omejeno širjenje požara med objekti. Medsebojna oddaljenost med objekti je najmanj 4,00 m, v primeru manjšega razmika se mora izvesti zid brez odprtih ali se morajo upoštevati drugi ukrepi za preprečitev prenosa požara z objekta na objekt.

### **(3) Obramba in zaščita**

Na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

### **(4) Poplave**

Na območju OPPN ni nevarnosti od poplav.

### **(5) Plazovitost in erozija**

Območje ni plazovito, je erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

## **(6) Dostop funkcionalno oviranim osebam**

Površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir.

## **VII. NAČRT PARCELACIJE**

### **34. člen (načrt parcelacije)**

(1) Načrt parcelacije in koordinate zakoličbenih točk parcel in objektov so prikazani v grafičnem delu OPPN.

(2) V UE3 se načrt parcelacije lahko prilagaja tipologiji gradnje (vrstne hiše, dvojčki, samostojni objekti).

### **35. člen (javno dobro)**

Javno dobro predstavljajo vse prometnice, otroško igrišče ter parcele objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN**

### **36. člen (etapnost gradnje)**

(1) V 1. fazi se izvede severozahodni in jugovzhodni del OPPN, kot je razvidno iz grafične priloge *06 Zazidalna situacija*.

(2) Pred začetkom realizacije 2. in naslednjih faz OPPN je potrebno:

- rekonstruirati cesto JP 631801 z izgradnjo hodnika za pešce,
- zgraditi povezave vodovodnih sistemov Idrija - Pikalce (Godovič).

(3) Pričetek 2. in naslednjih faz OPPN se prične s sklepom Občinskega sveta občine Idrija.

(4) Na parceli morajo biti zgrajene najmanj dovozna cesta, električna, vodovod in kanalizacija.

(5) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

(6) Infrastrukturne vode je možno graditi fazno skupaj s cesto, kot zaključene celote, ki nemoteno napajajo določeno območje, dimenzionirani pa morajo biti na končno število uporabnikov.

### **37. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke na ustrezne deponije.

- (3) Odvečnega materiala, ki nastane pri gradnji, ni dovoljeno odlagati v gozd.
- (4) Po končani gradnji se morajo sanirati poškodbe nastale na gozdnem drevju in na gozdnih poteh.

### 38. člen

#### **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj površine za razvoj objekta(ov), pri tem je potrebno upoštevati druga določila tega odloka (faktor izrabe, zazidave ipd.). Objekti so lahko manjši in drugačne tlorisne oblike od grafično prikazanih.
- (2) Parcele, namenjene gradnji, je možno združevati v UE3. Ob tem se združita tudi površini za razvoj objekta(ov). Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi parceli.
- (3) Parcele, namenjene gradnji, je možno deliti pod pogojem, da novonastale parcele ne bodo manjše od 500 m<sup>2</sup> in da imajo neposreden dostop do javne ceste.
- (4) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo, dovoljeno je tudi združevanje dostopov za več parcel skupaj.
- (5) Dostopi na parcelo so dovoljeni tudi zunaj površine za razvoj objekta.
- (6) Dovoljena je dodatna parcelacija (npr. prilagajanje mejnikom v naravi), ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- (7) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije, določene s tem odlokom, v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi ipd.), pri spremembi trase ceste, zaradi združevanja parcel v UE 3 ipd., pri čem je dovoljeno posegati na površino za razvoj objekta.
- (8) Dopustna je korekcija parcelne meje ob soglasju sosedu, vendar se sme posegati na površino za razvoj objekta.
- (9) Pri objektih, ki sledijo gradbeni liniji, je dovoljeno odstopanje od gradbene linije objektov za največ ±1,40 m (zunaj gradbene linije), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (npr. poudarjen vhod).
- (10) Dovoljena so odstopanja od kot terena na posameznih parcelah zaradi prilagajanja cesti.
- (11) Dovoljena so odstopanja od kot pritličij, ki se prilagajajo koti zgrajenega cestišča v naravi.
- (12) Odstopanja od višine objekta so dovoljena v primeru gradnje dimnikov in podobnih tehnično-tehnoloških elementov, potrebnih za funkcioniranje stavbe (npr. toplotna in akustična zaščita stavbe).
- (13) V primeru izvedbe zelene in transparentne strehe je dovoljeno odstopanje od določenega naklona strehe.
- (14) Dovoljeno je odvajanje odpadne padavinske vode z utrjenih in asfaltiranih prometnih površin v razpršene ponikalnice.
- (15) Pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odvzemnih mest za odpadke je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustrežnejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov ipd..
- (16) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je dovoljeno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve.
- (17) Pri gradnji cest je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev.
- (18) Dovoljuje se drugačna zunanja ureditev na parceli od prikazane v grafičnem delu

OPPN.

(19) Ob soglasju upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in Občine je dovoljena priključitev novih objektov na obstoječe infrastrukturne vode.

(20) Dovoljeno je obstoječo višino terena, ki je nad 615,00 m.n.v. znižati na koto 615.00 m.n.v. in temu primerno prilagoditi kote cestišča.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

39. člen

### **(začasna namembnost zemljišč)**

Zemljišča, ki ne bodo pozidana v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

40. člen

### **(vpogled v OPPN)**

OPPN je na vpogled pri Občinski upravi Občine Idrija in Upravni enoti Idrija.

41. člen

### **(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

42. člen

### **(uveljavitev)**

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

Številka:

Idrija, dne .....

Župan  
Občine Idrija  
Tomaž Vencelj .