

Na podlagi petega odstavka 61. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/2017), 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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018) je Občinski svet Občine Brda na \_redni seji dne .....sprejel

## ODLOK

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Hum-05

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

(predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011, 44/2017, 25/2018, 21/2019-spremembe in dopolnitve, 21/2022-spremembe in dopolnitve) (v nadaljevanju: OPN Občine Brda), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Hum-05 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje IB Studio d.o.o., pod številko 55/19.
- 2) Predmet OPPN je določitev pogojev za urejanje jugo-vzhodnega dela poslovne cone Hum-05.
- 3) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 2134.

##### 2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Besedni del vsebuje odlok.
- (3) Grafični del vsebuje:
  1. Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve
  2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
    - 2.1 Prikaz obstoječega stanja območja urejanja na geodetskem posnetku
  3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
  4. Ureditvena situacija
  5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:500
  - 5.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1500
  6. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
  7. Predlog parcelacije
- (4) Spremljajoče gradivo predstavljajo:
  1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
  2. Izhodišča za pripravo OPPN
  3. Prikaz stanja prostora

4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Elaborat ekonomike
8. Povzetek za javnost.

3. člen  
(pomen izrazov)

- 1) Gradbena parcela je zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta;
- 2) Objekt gospodarske javne infrastrukture: gradbeni inženirski objekt ali omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.
- 3) Območje za razvoj objektov: del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več objektov in je prikazan v grafičnem delu OPPN (Ureditvena situacija). Območje je določeno z odmiki od meja gradbenih parcel, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Na območju za razvoj stavb je dovoljena tudi gradnja gradbenih inženirskih objektov, enostavnih in nezahtevnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.).
- 4) Faktor zazidanosti je razmerje med zazidano površino objekta (stavbiščem) in površino gradbene parcele. Zazidanost torej izraža delež stavbišča na gradbeni parceli. V faktor zazidanosti gradbene parcele po tem predpisu se ne šteje površin napuščev, balkonov, začasnih, pomožnih in enostavnih objektov.

## II. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

4. člen  
(koncept urejanja prostora)

- 1) Predmet OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih prostorskih pogojev za jugo-vzhodni del gospodarske cone (IG) HUM-05 in ureditev novega dostopa v cono. Za umeščanje novogradenj na posamezne proste površine se določijo fleksibilna merila in pogoji, s katerimi se zagotavlja racionalno rabo zemljišč ter prostorske možnosti za notranji razvoj cone, urejanje prometnih in drugih odprtih površin ter priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.
- 2) Z OPPN se načrtuje nova vstopna točka na južni strani cone z ustrezno navezavo na obstoječo državno cesto R2-402, odsek 1426- Solkan -Gonjače. Zaradi tega se v območje vključi tudi del PC-površina cest, z oznako HUM-60.

## III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen  
(območje OPPN)

- 1) OPPN se izdeluje za jugo-vzhodni del območja, ki je v veljavnem OPN Občine Brda predvideno za urejanje z OPPN in ima oznako HUM-05. Po namenski rabi so tu opredeljena gospodarska cone – IG. Manjši del zaradi dostopa je PC- površine cest, z oznako HUM-60.
- 2) Območje OPPN meri približno 5950,00 m2 in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 989/1 in 2927/4, obe k.o. 2290 Kojsko. Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so dopustni posegi tudi zunaj območja urejanja tega OPPN.

#### 6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje leži v bližini naselja Hum. Zemljišče je sedaj nepozidano, izravnano in delno utrjeno. Območje je na vzhodu in severu omejeno s strugo potoka Pevmica oziroma predvideno obvoznico vasi Kojsko, na jugu z državno cesto Solkan most – Gonjače, ter na zahodni strani z gozdom raščenen na relativno strmem pobočju. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj enote urejanja prostora HUM-05 je opredeljena kot IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, znotraj enote urejanja prostora HUM-60 pa je opredeljena kot PC – površina cest. Območje meji še na kmetijske površine K2 in gozdne površine G.

### **IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

#### 7. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Na območju OPPN so dopustne novogradnja, tudi enostavnih in nezahtevnih objektov, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oziroma njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

#### 8. člen

(dopustne dejavnosti)

Na območju OPPN so dopustne proizvodne ter z njimi povezane dejavnosti. Na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti so to predvsem:

V enoti urejanja HUM 05:

- proizvodne dejavnosti manjšega obsega in z manjšimi vplivi,
- gradbeništvo,
- servisi in storitvene dejavnosti,
- poslovni prostori k osnovni rabi,
- trgovina,
- gostinstvo za potrebe gospodarske cone,

- v območju bivanja ni dopustno.

V enoti urejanja HUM 60:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije dozidave, nadzidave, odstranitve objektov in naprav,
- novogradnje infrastrukturnih objektov in naprav,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z občinskim prostorskim načrtom Občine Brda
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje, objekti in naprave),
- postavitve spominskih obeležij in urbane opreme,
- vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin.

#### 9. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Dopustni so objekti, namenjeni izvajanju s tem OPPN načrtovanih dejavnosti:

V enoti urejanja HUM 05 so dopustni objekti:

#### 12 Nestanovanjske stavbe

12112 Gostilne, restavracije in točilnice za potrebe gospodarske cone

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12302 Sejemske dvorane, razstavišča

12303 Oskrbne postaje

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

12510 Industrijske stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe -samo skladiščne stavbe

#### 21 Objekti prometne infrastrukture

21112 Regionalne ceste

21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste

21122 Samostojna parkirišča

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti

#### 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

22121 Daljinski (transportni) vodovodi

22130 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje

22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22223 Vodni stolpi in vodnjaki

- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
- 22232 Čistilne naprave
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti – od teh samo sončne elektrarne in podobno
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
  - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena
  - 31110 Nasipi
  - 31120 Izkopi in odkopi
  - 31130 Utrjene površine
  - 31140 Utrjene brežine
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin
  - 32110 Ekološki otoki
  - 32120 Urbana oprema
  - 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje
  - 33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

V enoti urejanja HUM 60 so dopustni objekti:

- 21 Objekti prometne infrastrukture
  - 21112 Regionalne ceste
  - 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
  - 21122 Samostojna parkirišča
  - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
  - 22121 Daljinski (transportni) vodovodi
  - 22130 Daljinsko (hrbtenučno) komunikacijsko omrežje
  - 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
  - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
  - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
  - 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
  - 22223 Vodni stolpi in vodnjaki
  - 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
  - 22232 Čistilne naprave
  - 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

23020 Elektrarne in drugi energetski objekti – od teh samo sončne elektrarne in podobno

24 Drugi gradbeni inženirski objekti

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

31 Trajno reliefno preoblikovanje terena

31110 Nasipi

31120 Izkopi in odkopi

31130 Utrjene površine

31140 Utrjene brežine

#### 10. člen

(lega objektov)

- (1) Če v okviru posebnih pogojev ni določeno drugače, je gradnja stavb dopustna na območju za razvoj objektov, ki je prikazano v grafičnem delu OPPN (Ureditvena situacija).
- (2) Območje za razvoj objektov je določeno z odmikom 6,00 m od gradbene parcele.
- (3) Gradnja objektov z manjšim odmikom od določenega, je dopustna ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje parcele ter ob upoštevanju požarnovarstvenih predpisov, vendar ne manj kot 4,00 m.
- (4) Izven območja za razvoj objektov je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, uvozov, ureditev utrjenih dvorišč, parkirišč ter enostavnih in nezahtevnih objektov pod pogoji 13. člena tega odloka.
- (5) Odmiki med stavbami znotraj gradbene parcele niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.
- (6) V ureditveni situaciji je prikazana izhodiščna lega in velikost objektov, ki se lahko spreminja in ni zavezujoča.

#### 11. člen

(oblikovanje objektov)

- (1) Objekti so enostavnih pravilnih oblik, dimenzionirani so glede na tehnološke procese. Oblikovanje objektov je enostavno in poenoteno na celotnem območju.
- (2) Velikost in etažnost novih objektov kakor tudi širitev obstoječih objektov se lahko razvija znotraj območja za razvoj objektov na način, da so omogočene funkcionalne prometne povezave znotraj območja in navezave na zunanje prometno omrežje ter da so izpolnjene vse bistvene zahteve, katerih obvezno izpolnjevanje določajo gradbeni predpisi, tehnične smernice, standardi oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.
- (3) Največje dovoljene višine stavb ne smejo presegati 10,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca nad koto pritličja. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, silosi, antene, strelovodi in strojnice dvigal ter logotipi. Izvedba kletnih etaž je dopustna, če to dopuščajo terenske razmere, pri čemer morajo biti vsaj s treh strani vkopane.
- (4) Etažnost stavb se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj določila glede maksimalne višine.
- (5) Kote pritličij stavb sledijo niveleti osrednje interne ceste in dostopom do objektov.

- (6) Strehe so ravne (do 6° naklona). Kritina objektov ne sme biti svetleča. Dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni. Dovoljene so tudi ozelenjene strehe ter postavitve fotovoltaike, katere morajo biti odmaknjene od venca, najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.
- (7) Fasade so nesvetleče, sivih, peščenih in umazano belih barvnih tonov. Dovoljena je postavitve logotipov na fasadah in strehah objektov.
- (8) Na gradbenih parcelah je poleg glavnih/osnovnih stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitve pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.
- (9) Faktor zazidanosti na posamezni gradbeni parceli ne sme presegati 0,80, razen na gradbenih parcelah namenjenih gradnji infrastrukture, kjer ta faktor ni določen.

#### 12. člen (enostavni in nezahtevni objekti)

- (1) Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.
- (2) Enostavne in nezahtevne objekte je dopustno postavljati izven območja za razvoj objektov. Minimalni odmik enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so po definiciji stavbe, je 1,00 m od meje sosednje gradbene parcele in 2,00 m od osrednje interne ceste. Dopusten je manjši odmik od določenega ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom. Minimalni odmik ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov od meje gradbene parcele je 0,5 m. Ograje in oporne zidove je dopustno postavljati na oziroma ob meji gradbene parcele izven območja preglednosti cestnih priključkov, če s tem soglašata lastnik ali upravljavec sosednje parcele.
- (3) Enostavnih in nezahtevnih objektov se ne dovoljuje postavljati v območje za postavljanje prometne signalizacije in prometne opreme, ki ob regionalni cesti znaša 5,00 m merjeno od zunanjega roba vozišča.
- (4) Oblikovanje je smiselno skladno z glavnim objektom, kot določa 11. člen tega odloka.

#### 13. člen (zunanje ureditve)

- (1) Ob državni cesti na južni strani ter ob obstoječi brežini na zahodni strani območja se uredi zelena bariera s pasom grmovne in drevesne listnate vegetacije ter v skladu s pogoji soglasja k ureditvi novega cestnega priključka.
- (2) Ob objektih se na lastni gradbeni parceli uredijo dostopi, parkirne in manipulativne ter zelene površine.
- (3) Izhodišča za izračun zadostnega števila parkirnih mest (v nadaljevanju: PM) pri posameznih objektih se povzamejo po OPN Občine Brda. V primeru pomanjkanja prostora morajo biti parkirna mesta zagotovljena na drugih površinah v poslovni coni, to pa mora biti dodatno obrazloženo v projektni dokumentaciji. V primeru, da je glede na naravo dejavnosti potrebnih manj parkirnih mest od zahtevanih, se to utemelji v projektni dokumentaciji.
- (4) Območje se zaradi zadrževanja in ponikanja meteornih voda v čim večji meri zatravi in zasadi z avtohtonim drevjem.
- (5) Ograje so maksimalne višine 2,5 m, v primeru varstvenih ali zaščitnih zahtev lahko tudi višje, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji, pri tem pa mora biti višina usklajena s prometno-

varstvenimi predpisi glede preglednosti prometnih površin. Ograje so žičnate oziroma transparentne in ozelenjene, ograje iz betonskih montažnih elementov je potrebno s strani osrednje napajalne ceste ozeleniti z grmovno in/ali drevesno zasaditvijo.

- (6) Dovoljeni so oporni zidovi ob novem vstopnem priključku z južne strani gospodarske cone na državno cesto R2-402 do 3,00 m.
- (7) Ostali oporni zidovi v območju so dovoljeni v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Premoščanje višinskih razlik z zidovi v višini več kot 2 m je dopustno le v primerih, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni drugih možnosti ali ukrepov za izvedbo in zaščito brežin. Večje višinske razlike se lahko tudi premaguje s kombiniranjem utrjenih brežin in podpornih zidov oziroma s podpornimi zidovi z vmesnimi horizontalnimi zamiki.
- (8) V grafiki je prikazana izhodiščna ureditev in parcelacija območja. Parcele in ostale zunanje površine so lahko drugače umeščene v prostor od prikazanega.

#### 14. člen (parcelacija)

- (1) Posamezne parcele, ki so prikazane v načrtu parcelacije v grafičnem delu OPPN, se lahko delijo ali združujejo ter drugače oblikujejo od prikazanih. Prikazan predlog parcelacije gradbenih parcel za stavbe ni zavezujoč.
- (2) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova parcela dostop z javne površine in zagotovljeno infrastrukturno opremo. Ob združevanju oziroma delitvi parcel se združijo oziroma delijo tudi območja za razvoj objektov, pri tem se ohranja princip določitve območja za razvoj objektov, kot je določeno v 3. členu tega odloka.
- (3) Dopustna so odstopanja od prikazanih parcel osrednje cest, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu in zasnovi objektov komunalne infrastrukture in cest ter za tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, varstvenega vidika.

### **V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### 15. člen (skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

- (1) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih (tangiranih) območjih.
- (2) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljavcev.
- (3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.
- (4) Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno



opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov na sosednjih območjih.

- (5) Upoštevati je treba predpisane varovalne pasove vodov in naprav GJI z vidika pogojev ne)poseganja vanje, zagotavljanja funkcionalnosti ter z vidika varovanja okolja pred potencialnimi/morebitnimi škodljivimi vplivi GJI na okolje.
- (6) Situativno so rešitve opremljanja in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo prikazane na grafičnem načrtu št. 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### 16. člen (prometne ureditve)

- (1) Na območju OPPN je predvidena izgradnja novega vstopnega priključka z južne strani gospodarske cone na državno cesto R2-402, odsek 1426- Solkan -Gonjače v km 7,058.
- (2) Glavni dostopi do posameznih gradbenih parcel se izvedejo iz osrednje interne ceste.
- (3) Prečni profil osrednje interne ceste:

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m	
- (4) Naklon priključka je 1,2% proti obrtni coni na dolžini 5m, nato se poveča na 12% do platoja obrtne cone, kjer nakloni znašajo od 1 do 2%.
- (5) Na območju poslovne cone je predvidena hitrost 30 km/h.
- (6) Dolžina severne dostopne ceste znaša cca 110 m.
- (7) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje je v območju državne ceste zunaj naselja prepovedano.

#### 17. člen (mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet so določene na parcelah, namenjenih gradnji stavb.
- (2) Za dejavnosti v območju se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo pogoji iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda.
- (3) Za dejavnosti, ki v seznamu niso navedene ali v primeru odstopanj od navedenih kriterijev, se lahko v postopku izdelave projektne dokumentacije določi število parkirišč s študijo mirujočega prometa, ki mora temeljiti na standardih sprejetih v državi članici EU.
- (4) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5% parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM v primeru posamične lokacije parkirišča.
- (5) Pokrite prometne površine in garaže morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema (lovilne sklede), brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

#### 18. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju obdelave ni obstoječega NN omrežja in SN daljnovoda. Najbližji SN daljnovod poteka severno – zahodno ob obravnavanega območja.
- (2) Za napajanje obravnavanega področja se zgradi novo transformatorsko kabelsko montažno postajo z 20 kV kabelskim vzankanjem nove transformatorske postaje v obstoječo transformatorsko postajo.
- (3) Za predvideno cono se predvidi nova transformatorska postaja (TP) iz katere se napajajo bodoči objekti. Lokacija nove TP je razvidna iz grafične situacije. TP je samostojni gradbeni objekt, izveden, kot pred-fabricirana betonska transformatorska postaja. Je kabelske izvedbe z maksimalno močjo transformacije do 1x 1000kVA.
- (4) Predvidena TP se priključi na obstoječ 20kV daljnovod, ki poteka severno – zahodno od obravnavanega območja. Od predvidene točke priključitve SN voda, do objekta TP se izvede nov kablovod z SN kabli, katere se namesti v ta namen izvedeno kabelsko kanalizacijo. Napajalni vod bo prevzel celotno obremenitev cone.
- (5) Večji porabniki na območju se bodo priključevali direktno v TP s podzemnimi kabli ustreznih presekov. Za potrebe manjših porabnikov pa bo zgrajen NN razvod v kabelski kanalizaciji, kateri se bodo priključevali v predvideni omari PS KRO ob predvideni TP.
- (6) Kabelska kanalizacija naj se za potrebe NN razvoda izvede s cevmi kapacitete DRZC 4x160mm katerih potek je vzporeden s predvideno cesto. Za potrebe navezave objektov nanjo se izvede dodatne prečne povezave do posamezne parcele.
- (7) Kablovodi bodo vloženi v cevi kabelske kanalizacije z globino vkopa 80cm. Na lomih in predvidenih izvodih za napajanje objektov se locira kabelske jaške ustreznih dimenzij. Predvidena KK se na mejah obdelave zaključi v predvidnih jaških za omogočeno širitev omrežja.
- (8) Merilno priključna mesta porabljene energije bodo locirana na dostopnih mestih pri uporabniku oziroma v TP
- (9) Elektroenergetsko omrežje znotraj gospodarske cone se glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi in po potrebi rekonstruira.
- (10) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote . Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

#### 19. člen (cestna razsvetljava)

- (1) Javna cestna in ulična mreža ter druge javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljava skladno s predpisi.
- (2) Območje pozidave je potrebno ustrezno osvetliti ter uskladiti s cestno razsvetljava državne ceste.
- (3) Svetilke bodo nameščene na kovinskih kandelabrih z višino, ki je praviloma enaka širini cestišča pri enostranski razporeditvi svetilk. Svetilna telesa bodo izbrana tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Dvostranska razporeditev ni predvidena.
- (4) Napajalni kabli za JR bodo položeni v kabelski kanalizaciji. Kandelabre je potrebno med seboj povezati z ozemljitvijo katero se polaga v rov skupaj z napajalnim kablom. Krmiljenje javne razsvetljave in meritve energije bodo locirane prosto stoječi omarici ob predvideni TP.
- (5) Zunanja razsvetljava objekta in pripadajočih parkirišč mora biti rešena v sklopu dokumentacije posameznega objekta.

- (6) Predvidena razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

20. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na južnem delu območja se predvidi izgradnja nove kanalizacije in navezava na obstoječ prostozračni TK vod. Po prehodu pod regionalno cesto Gonjače-Solkan, se predvidi nov jašek fi0,6m od katerega se predvidi novo kabelsko kanalizacijo do posameznih objektov.
- (2) Trase bodo potekale ob robu ceste na nasprotni strani EE vodov. Nove trase bodo v celoti izvedene v kabelski kanalizaciji (cevena kanalizacija PVC 1x fi 100mm, priključki cev stg 1x fi 50mm in kabelski jaški). Izvedene bodo tudi prečne povezave med posameznimi objekti, kjer bodo postavljene kabelske omarice na fasadi objekta iz katerih se bodo napajali predvideni objekti. Največja razdalja med jaški sme znašati 100m.
- (3) Telekomunikacijske storitve se lahko glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

21. člen  
(vodovodno omrežje)

- (1) Območje se lahko priključi na javni vodovod v NL DN 100, ki poteka zahodno od previdene gradnje do parcele 1697/4 k.o. Kojško (Gostinski objekt Hum 54a).
- (2) Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi in po potrebi rekonstruira.
- (3) Predvidene objekte se na javno vodovodno omrežje priključuje v ustreznem profilu v skladu s predpisom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav.
- (4) Vsaka stavba ali gradbeno inženirski objekt morajo biti na javno vodovodno omrežje priključeni ločeni, pri čemer mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskih vodomermom.

22. člen  
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju ni obstoječe komunalne kanalizacije, zato se predvidi za vsak objekt lastna mala čistilna naprava-odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, z ustrezno zmogljivostjo.
- (2) Za vsak objekt se iztok prečiščenih odpadnih komunalnih vod iz malih čistilnih naprav predvidi tako, da ne bo neposredno speljan v vodotok Pevnica, ampak naj bodo speljane preko dodatnega čiščenja, kot npr. polirna greda, kjer se izkoristi dodatno čistilno možnost rastlin in s tem zmanjša onesnaženje vodotoka. Dodatno čiščenje se predvidi na gradbeni parceli, za vsak objekt posebej.
- (3) Padavinske vode se z ustreznim predčiščenjem (lovilci olj in lahkih tekočin), očistijo na posameznih gradbenih parcelah, pred ustreznim iztokom v Pevnico.

- (4) Morebitne industrijske odpadne vode se očistijo na lokaciji nastanka tako, da ustrezajo parametrom onesnaženosti za izpust v podzemne vode oz. v vodotok in v skladu s predpisi, ki obravnavajo industrijske odpadne vode.
- (5) Padavinske vode s cestnih površin, parkirišč in zelenic znotraj območja ureditve OPPN za del območja HUM-05 se vodijo v meteorno kanalizacijo.
- (6) Padavinska voda s stavbnih parcel se odvaja v sistem meteorne kanalizacije.
- (7) Vzdlž zahodnega dela ureditve je predvidena betonska kanaleta, ki prestreza površinske vode iz zalednih površin. Kanalete se naveže na cestni prepust pod dostopno cesto za ureditveno območje. Prepust pod cesto se podaljša do iztoka v odvodnik. Prepust zagotavlja pretoke 100-letne povratne dobe.
- (8) Iztok meteorne kanalizacije in prepusta v odvodnik se uredi v skupni iztočni glavi. Struga na mestu iztoka se zavaruje s kamnom na betonski podlagi.

#### 23. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Brda.
- (2) Uredi se sistem individualnega prevzema komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest ob dostopni cesti v coni. Prevzemno mesto je ustrezno urejena površina posameznega objekta oziroma gradbene parcele, na kateri povzročitelj odpadkov le-te v tipiziranih zabojnikih preda izvajalcu gospodarske javne službe.
- (3) V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnava ravnanje z odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.
- (4) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.
- (5) Predvideti je potrebno ustrezno število ekoloških otokov za zbiranje in odvoz sekundarnih surovin.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

#### 24. člen (splošna določila za varovanje okolja)

- (1) Varovanje okolja je treba zagotavljati v vseh fazah prostorske ureditve: pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju oziroma pri končni uporabi ureditev.
- (2) Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.

#### 25. člen (ohranjanje narave in kulturne dediščine)

- (1) Na območju se nahajajo zavarovane prosto živeče vrste in sicer je potok Pevmica habitat ogrožene vrste raka primorskega koščaka, ki je občutljiv na onesnaženje vodotoka. Zaradi tega naj se prečiščene odpadne komunalne vode še dodatno prečisti skladno z 22. členom.
- (2) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik.

26. člen  
(varstvo tal in voda)

- (1) Vsi objekti, naprave in ureditve morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, poplavno varnost, stabilnost terena, na predvideno gradnjo in okolje nasplloh.
- (2) Vsi objekti in naprave s pripadajočo interno komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, pri vodotoku Pevmica (vode 1. reda - mejni vodotok), minimalno 5 metrov odmika od zgornjega roba brežine.
- (3) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov je prepovedano.
- (4) Pri vseh posegih v vodotok morajo biti uporabljeni naravni materiali (kamen, kamen na betonski podlagi, les in drugo).
- (5) Pri načrtovanju tras komunalnih vodov na območju je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotoka. Vsa morebitna prečkanja je potrebno načrtovati na način, da ne bo v nobenem primeru moten odtok voda, da ne bo zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka ter da je preprečena erozija brežin in drugih zemljišč. Pri prečkanjih pod vodotokom je potrebno upoštevati, da mora biti teme komunalnega voda minimalno 1,00 m pod dnom urejenega vodotoka oz. minimalno 1,50 m pod dnom nezavarovanega vodotoka. Pri prečkanjih nad vodotokom v okviru premostitvenih objektov morajo biti komunalni vodi vgrajeni v ali ob mostno konstrukcijo, pri čemer se v nobenem primeru ne sme zmanjševati pretočnega profila mostu.
- (6) Na območju OPPN mora biti kanalizacijski sistem projektiran v strogo ločenem sistemu.
- (7) Vse padavinske odpadne vode iz zaledja ali iz območja morajo biti neškodljivo za tretje osebe speljane v kanalizacijo za odvajanje padavinske odpadne vode oziroma naravni odvodnik preko peskolovov in lovilcev olj.
- (8) Iztoki jarkov in kanalov v vodotok morajo biti urejeni z izročnini glavami in tlakovanjem brežine in dna vodotoka na mestu izpusta.
- (9) Kanalizacijski sistem mora biti dimenzioniran tako, da bo v primeru fazne pozidave možno priključevanje tudi vseh naslednjih faz na sistem odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Posamezna faza mora biti zasnovana kot funkcionalno zaključena celota.
- (10) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).
- (11) Ob desnem bregu Pevmice se ob projektiranim škatlastim prepustom v km 0+180 in obstoječem prepustom v km 0+130 zgradi nov obrežni zid.
- (12) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico).

- (13) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.
- (14) Način zbiranja in odvajanja odpadnih vod ter temeljenja in ureditev brežin mora biti usklajen z geološko-geomehanskim elaboratom, ki ga je izdelalo podjetje AC&P inženirski biro d.o.o., pod št. projekta 008-21-201 in hidrološko hidravlično analizo, katero je izdelalo podjetje IPOD d.o.o., pod št. Projekta 612/18-E.
- (15) V nadaljnjih fazah projektiranja in pridobivanja gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti za posamezni projekt mnenja RS Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode - Sektor območja Soče.

27. člen  
(varstvo zraka)

- (1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).
- (2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

28. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje IV. kategorije varstva pred hrupom.
- (2) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:
- gradnja samo v dnevnem času;
  - uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
  - izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.
- (3) Skladno s predpisi je v primeru ugotovljene prekomerne obremenjenosti varovanih prostorov s hrupom iz okolice treba v okviru izdelave projektne dokumentacije načrtovati tudi ukrepe protihrupne zaščite. Izvedba protihrupnih ukrepov je obveza investitorja.
- (4) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in drugo tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora v prostor in/ali na objekte umeščati tako, da ne bodo moteče vplivali na kakovost bivalnega okolja oziroma bivalne prostore.

29. člen  
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

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

### 30. člen

(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (3) Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,2. Lokacija ni ogrožena zaradi poplav ali visoke podtalnice.
- (4) Zemeljska dela je potrebno izvajati ob navzočnosti geomehanskega nadzora.
- (5) Za celotno ureditveno območje mora biti pri gradnji in posegih v prostor urejeno odvodnjavanje ter izvedba vklopov in nasipov v ustreznem naklonu ali s podpornimi in opornimi ukrepi, skladno z geološko-geomehanskim elaboratom, ki ga je izdelalo podjetje AC&P inženirski biro d.o.o., pod št. projekta 008-21-201 in hidrološko hidravlično analizo, katero je izdelalo podjetje IPOD d.o.o., pod št. projekta 612/18-E.
- (6) V primeru razlitja nevarnih snovi se upoštevajo določila 26. člena tega odloka.

### 31. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Predvidena zazidava in ureditev mora skladno z veljavnimi predpisi zagotavljati:
  - potrebne odmike med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
  - neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje bo oskrbovano s požarno vodo preko novega hidrantnega omrežja skladno s potekom novega javnega vodovodnega omrežja po predvideni cestni mreži.

## **VII. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODPANJA**

### 32. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) V območju je določena prva etapa gradnje in sicer izgradnja komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja h gradnji posameznega objekta znotraj gospodarske cone, ki jo obravnava OPPN, je potrjena ter recenzirana projektna dokumentacija za izvedbo novega cestnega priključka na državno cesto.
- (2) Gradnja posameznih stavb in objektov lahko poteka etapno. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.
- (3) Dopustne so delne in začasne ureditve komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev. Ureditve morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.
- (4) V primeru etapne gradnje morajo biti posamezne etape funkcionalno zaključene celote, etapa pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda ter končno ureditev.

### 33. člen

(dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)

- (1) Dopustna je drugačna umestitev in oblikovanje objektov ter zunanjih površin od prikazane ob upoštevanju ostalih določil odloka.
- (2) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ali delov objekta skladno z določili tega odloka.

### 34. člen

(odstopanja pri gradnji infrastrukture in zunanjih površin)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika., s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi območji.
- (3) Dopustna je drugačna zasnova ureditve zunanjih površin in parkirišč od prikazanih.
- (4) Priključek na območje je lahko tudi drugačen od prikazanega s soglasjem upravljavcev cest.

## **IX. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV**

### 35. člen

(začasna raba zemljišča)



Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

### 36. člen (splošne obveznosti)

- (1) Investitor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravijo tako, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Ohranjati oziroma izboljšati je treba gradbeno-tehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:
  - promet v času gradnje je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju;
  - vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del, ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti;
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč;
  - v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja;
  - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo obstoječih objektov preko vseh obstoječih infrastrukturnih napeljav;
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
  - v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve;
  - reševati odkup zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadetimi;
  - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo.
- (3) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

### 37. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- novogradnja, prizidava in nadzidava stavb v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu z določili tega odloka,

- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin.

38. člen  
(pogodba o opremljanju)

Investitor in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del komunalne opreme ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini. Stroške gradnje komunalne opreme, predvidene v pogodbi, nosi investitor. Če se investitor in občina ne dogovorita drugače, investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

**X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

39. člen  
(vpogled podrobnega načrta)

OPPN je na vpogled pri pristojnem organu Občine Brda.

40. člen  
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje, prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Nova Gorica.

41. člen  
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

župan