

Na podlagi 119. in 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP), v povezavi s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2, 58/12, 27/16, 27/17 – Zkme-1D in 79/17, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE) ter 4. odstavkom 136. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12, sprememba št. 1 – Uradni list RS, št. 94/2022) je Občinski svet Občine Tolmin na \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA SELITEV KMETIJE GABRŠČEK (Kamno) V OBČINI TOLMIN**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za selitev kmetije Gabršček v naselju Kamno (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2, 58/12, 27/16, 27/17 – Zkme-1D in 79/17, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE), ki dopušča gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe zemljišč.
- (3) Kmetijsko gospodarstvo in nosilec kmetije izpolnjujeta pogoje za uporabo predpisa iz drugega odstavka tega člena.

##### **2. člen**

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

- (1) Predmet OPPN je umestitev novih prostorskih ureditev v sklopu selitve kmetije Gabršček in določitev pogojev za gradnjo.
- (2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN, so:
  - umeščanje kmetijskih objektov, objektov za hrambo in vzdrževanje kmetijske strojne mehanizacije ter stanovanjske stavbe na kmetijska zemljišča;
  - ureditev gospodarske infrastrukture za obravnavano območje;
  - ureditev zunanjih površin (dostopi ipd.).

##### **3. člen**

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - uvodne določbe;
  - območje OPPN;
  - vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
  - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
  - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
  - načrt parcelacije;

- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin;
- rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev;
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN;
- prehodne in končne določbe.

(3) Grafični del OPPN obsega:

- List 1: Prikaz lege območja OPPN v prostoru; merilo 1:1000;
- List 2: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:1000;
- List 3: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; merilo 1:1000;
- List 4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:1000;
- List 5: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:1000;
- List 6: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin; merilo 1:1000.

(4) Spremljajoče gradivo OPPN:

- sklep o pripravi OPPN;
- povzetek za javnost;
- izhodišča za pripravo prostorsko izvedbenega akta;
- izsek iz kart veljavnega plana;
- prikaz stanja prostora;
- strokovne podlage in priloge na katerih temeljijo rešitve;
- CPVO (odločba MOP, okoljsko poročilo);
- elaborat ekonomike;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- obrazložitev;
- izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

#### 4. člen

##### (uporabljeni izrazi)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- Obstoječa kmetija – obsega obstoječe objekte kmetije Gabršček.
- Selitev kmetije – obsega območje OPPN, s katerim se predvidi gradnjo novih objektov.
- Prizidava - je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% BTP obstoječega objekta. Pri izračunu BTP za dozidavo ali nadzidavo objekta se ne upošteva površin kleti. Šteje se, da je dozidava oziroma nadzidava objekta gradnja novega objekta takrat, ko je dozidava ali nadzidava večja od 50% BTP obstoječega objekta oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.

## **II. OBMOČJE OPPN**

### **5. člen**

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN je območje kmetijskih zemljišč, ki se s tem OPPN namenja selitvi obstoječe kmetije. Območje OPPN leži na zahodni strani naselja Kamno in obsega parcele oziroma dele parcel številka: 170, 171, 172, 173, 179/1, 179/2, 182, 192, 193 in 665/3, vse k.o. 2231-Kamno. Območje se nahaja na severni strani lokalne ceste LC 420082 Kobarid - Kamno.
- (2) Območje OPPN meri 9.400 m<sup>2</sup> in je natančno določeno v grafičnem delu OPPN.

### **6. člen**

(urejevalne enote)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje urejevalne enote:

- Ue1: območje javnih površin - dostopna pot do kmetijskih zemljišč;
- Ue2: območje objektov za hrambo in vzdrževanje kmetijske strojne mehanizacije;
- Ue3: območje kmetijskih objektov;
- Ue4: območje kmetijskih objektov in stanovanjske stavbe.

## **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

### **7. člen**

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja zahodno od naselja Kamno in hkrati na severni strani lokalne ceste LC 420082 Kobarid – Kamno, na katero bodo nove prostorske ureditve neposredno povezane.
- (2) Območje OPPN je iz vseh strani obdano s kmetijskimi zemljišči (PNRP oznaka - K1), preko območja poteka dostopna pot do kmetijskih zemljišč, ki je hkrati tudi dostopna pot do z OPPN načrtovanih ureditev, ob južnem robu poteka lokalna cesta (LC 420082).
- (3) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani na listu številka 5 grafičnega dela OPPN.

## **IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

### **8. člen**

(dopustni posegi, objekti in dejavnosti)

- (1) Posegi na območju OPPN so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva.
- (2) Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le-tega potrebno nadomestiti.
- (3) Posegi na kmetijska zemljišča ne smejo ovirati drugih vzporednih dovoljenih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih.
- (4) Na območju OPPN so v skladu z določili tega odloka dopustne:
- gradnje novih objektov;
  - prizidave obstoječih objektov;

- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov.

(5) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je na območju OPPN dopustna gradnja naslednjih objektov:

- 1271 - nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 11100 - enostanovanjske stavbe;
- 24202 - drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti;
- 24205 – ograje in oporni zidovi;
- gradnja infrastrukture in ureditev, potrebnih za delovanje načrtovanih kmetijskih objektov.

(6) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

- kmetijska dejavnost.

## 9. člen

(merila, pogoji in usmeritve za načrtovanje objektov)

(1) Lega stavb je določena z regulacijskimi črtami, ki so prikazane na listih številka 3, 4, 5 in 6 grafičnega dela OPPN. Regulacijske črte so določene z gradbeno mejo. Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovane stavbe s fasado osnovnega volumna ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Pri umeščanju podzemnih delov objektov gradbenih mej ni potrebno upoštevati.

(2) Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(3) Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur.

(4) Na območju OPPN niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

(5) Na območju OPPN je pri oblikovanju objektov ter ureditvi zunanjih površin treba upoštevati značilne kvalitetne arhitekturne in krajinske elemente, ki so za prostor sprejemljivi.

(6) Izraba in oblikovanje:

- Faktor zazidanosti ne sme presegati 0,50 in se računa na celotno območje OPPN.
- Višina stavb je največ 13,5 m merjeno od najnižje točke raščenelega terena ob objektu.
- Maksimalna etažnost objekta je določena v grafičnih prilogah
- Stavba mora biti krita z dvokapno streho z naklonom do 30°. Smer slemena stavbe naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena. Objekti, ki so grajeni linijsko tik ob drugem naj imajo smer slemena poenoteno.
- Kritina stavb mora biti na celotnem območju poenotena, korčna ali korčni po strukturi in barvi podobna kritina, lahko tudi v temnejših odtenkih in ne sme biti odsevajoča.
- Fasada ne sme izstopati. Fasada mora biti lesena ali barvana v spektru zemeljskih barv. Členitev fasade, strukturiranje fasadnih odprtin ter elementov naj bo enostavno. Fasada naj bo praviloma vertikalno členjena.
- Ograje kot del zunanje ureditve naj bodo vertikalno členjene, transparente in praviloma lesene. Njihova višina ne sme presegati 2 m.
- Manipulativne - vozne površine se izvedejo v makadamski obliki ali se asfaltirajo oziroma tlakujejo.
- Ostali del parcele se hortikulturno uredi z avtohtono zasaditvijo.

(7) Vsi objekti morajo izpolnjevati bistvene zahteve ter predpise s področja gradnje in ostale

predpise.

(8) Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami, lahko se premostijo z opornimi/podpornimi zidovi do višine 2 metrov. Gradnja opornega/podpornega zidu, višjega od 2 metrov je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike, kar se dokaže z izdelavo geomehanskega poročila. Oporni/podporni zid mora biti intenzivno ozelenjen, praviloma grajen iz kamna ali vsaj s kamnito oblogo. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 metra, se priporoča oporni zid izvesti v kaskadah.

(9) Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 2 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih, pa najmanj 1 m, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače. Navedeni odmiki ne veljajo za linijske objekte gospodarske infrastrukture in za posege v javno korist. Če so odmiki objektov od meje sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

#### 10. člen

(posegi izven območja OPPN)

Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture. Posegi so dopustni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture.

#### 11. člen

(javne in druge skupne površine)

Javne površine na območju OPPN predstavljajo površine urejevalne enote Ue1.

### **V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### 12. člen

(gospodarska infrastruktura)

(1) Potek obstoječega in načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan na listu številka 4 grafičnega dela OPPN.

(2) Z OPPN načrtovana gospodarska infrastruktura obsega naslednje komunalne in energetske vode:

- vodovod;
- kanalizacija komunalne odpadne vode;
- kanalizacija padavinske odpadne vode;
- elektrika (SN in NN kabelska kanalizacija).

#### 13. člen

(priklučevanje območja OPPN na infrastrukturo)

(1) Trasa javne dostopne poti do kmetijskih zemljišč, ki poteka preko območja OPPN, se na severozahodnem delu območja ustrezno prilagodi in v nadaljevanju naveže na obstoječo pot.

(2) Za potrebe objektov na območju OPPN se zgradi ustrezno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod in padavinskih odpadnih vod, hkrati pa se z novim priključkom območje praviloma naveže na javno vodovodno in elektroenergetsko omrežje.

(3) Odvajanje padavinskih vod z območja OPPN se uredi z ločenim sistemom padavinske

kanalizacije in s ponikanjem.

- (4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka iz utrjenih površin in je onesnažena z usedlinami, je potrebno odvajati skladno s področno zakonodajo.
- (5) Vse odpadne vode (gnojevka) iz hleva se odvaja v gnojno jamo.
- (6) Komunalno odpadno vodo se odvaja v malo biološko čistilno napravo (MBCN). Izток iz MBCN se uredi preko kontrolnega jaška v ustrezno velike ponikovalnice oz. ponikovalna polja, umeščena čim dlje od vodotokov.

## **VI. NAČRT PARCELACIJE**

### **14. člen** (načrt parcelacije)

- (1) Meje urejevalnih enot predstavljajo gradbene parcele objektov, ki se na njih nahajajo, ter so prikazane na listu številka 6 grafičnega dela OPPN.
- (2) Gradbene parcele v Ue3 se lahko ob upoštevanju določil tega odloka delijo, če se s tem ohranja možnost dostopa in druge komunalne opreme vseh gradbenih parcel znotraj enote.
- (3) Mejne točke parcel so opredeljene v državnem D96/TM koordinatnem sistemu.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### **15. člen** (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN sega na evidentirano ekološko pomembno območje ter na območje Nature 2000.
- (2) Pri načrtovanju, gradnji in uporabi ureditev, predvidenih z OPPN se upoštevajo naslednje varstvene usmeritve:
  - Osvetljevanje objektov in okolice mora biti zmanjšano na najnižjo raven. Za osvetljevanje se uporabijo sijalke, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra. Svetilke morajo biti neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, usmerjene v tla in brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
  - Stanje vodotokov (kratkoročno in dolgoročno) se zaradi posegov ne sme poslabšati (upoštevati je treba tudi daljinski vpliv). Na območju OPPN se ne sme izvajati nobena dejavnost zaradi katere bi lahko prišlo do poslabšanja ekološkega stanja okoliških voda.
  - V strugo in brežine vodotoka Suhi graben in Soča se ne posega.
  - Obrežna vegetacija se ohranja. Na območju Suhega grabna, kjer je pas grmovne in drevesne obrežne vegetacije ožji od 5 m, naj se obrežna vegetacija ponovno zasadi z lokalno prisotnimi grmovnimi in drevesnimi vrstami.
  - Vsi posegi na območju OPPN se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje in kaljenje vodotokov. Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi (npr. gnojnica).
  - Med gradnjo in po njej se na območju vodnih in priobalnih zemljišč vodotokov ne sme odlagati nobene vrste materiala z območja delovišča v trdnem, tekočem ali plinastem stanju, ki se uporablja pri gradnji, in je potencialno strupen za ribe. V času izvajanja posegov morajo biti urejene deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.

Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.

- Med izvajanjem gradbenih del se, za izvedbo le teh, ne zajema vode iz vodotokov.
- Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na dristiščih rib med drstenjem in v varstvenih revirjih. Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se ne sme načrtovati in opravljati v času drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor vodotokov, med 1.10. in 30.6..
- V primeru, da se na območju del odkrije prisotnost raka koščenca, je potrebno zagotoviti vse ustrezne varstvene ukrepe (razkuževanje strojev, ipd.).
- V obstoječ odvod (cev  $\varnothing$  300), speljan do vodotoka Suhi graben na vzhodni strani območja obravnave, se lahko odvajajo le čiste padavinske vode s streh, ki so predhodno očiščene preko peskolovov.
- Vse onesnažene padavinske vode s povoznih in manipulativnih površin morajo biti pred odvajanjem v okolje očiščene preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov.
- Zmogljivost čistilne naprave za čiščenje onesnaženih komunalnih voda (MKČN) mora zagotoviti prečiščevanje vode znotraj zakonsko predpisanih omejitev. Čistilna naprava naj omogoča tudi terciarno fazo čiščenja.
- Prečiščene padavinske vode s povoznih in manipulativnih površin ter prečiščene komunalne vode iz predvidene MKČN je treba odvajati v ustrezno velike ponikovalnice oz. ponikovalna polja, umeščena čim dlje od vodotokov.
- Pri izgradnji gospodarske javne infrastrukture naj se v vodotoke in njegove brežine ne posega. V primeru prečenja vodotoka zaradi izgradnje vodov GJI oziroma ostalih vodov, naj se to izvede s podvrtavanjem.
- Vsi posegi na območju vodotokov (npr. mesta in način prečenja javne infrastrukture z vodotokom) morajo biti detajlno opisani v tehničnem poročilu in ustrezno prikazani na grafičnih prilogah, tudi če se izvajajo izven območja OPPN.
- V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju med izvajanjem gradbenih del. V primeru pojava invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst (npr. japonski dresnik) na tem območju je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem le teh.
- V izrednih primerih onesnaženja, ki bi lahko imelo vpliv na potok Suhi graben ali reko Sočo, je potrebno o tem takoj obvestiti RD Tolmin. O kakršnihkoli sicer nepredvidenih delih, ki bi lahko vplivala na stanje potoka Suhi graben in reko Sočo, je treba vsaj 14 dni pred začetkom le teh obvestiti RD Tolmin, da lahko izvede ali organizira izvedbo intervencijskega odlova.
- Za vse posege na območju OPPN ali posege, ki se izvajajo za potrebe OPPN, ki bi lahko imeli vpliv na ekološko stanje potoka Suhi graben in reko Sočo (npr. posegi v vodno in priobalno območje) je treba ponovno pridobiti mnenje ZZRS.

## 16. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni opredeljenih območij in objektov varstva kulturne dediščine.

## 17. člen

(varstvo tal in podzemnih voda)

(1) Del območja OPPN je v vplivnem območju kopalnih voda in sicer »Vplivno območje kopalne vode Soča pri Tolminu«.

(2) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

- (3) Odvajanje padavinskih vod iz utrjenih površin mora biti urejeno preko lovilnikov olj, zadrževalnikov, usedalnikov.
- (4) Ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda pri gradnji in delovanju hleva in jame za gnojevko:
- Tlak hleva in jame za gnojevko mora biti izveden vodotesno in odporno na jedke snovi. Tlake je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane;
  - Jama za gnojevko mora biti prekrita tako, da ne bo prihajalo do spiranja gnojevke v podtalje.
- (5) Ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda pri gradnji in uporabi zunanjih površin:
- Povožne površine morajo biti utrjene, neprepustne in obrobljene z robniki, padavinske vode s povoznih površin morajo odtekati preko lovilcev olj v kanalizacijo padavinskih vod;
  - Ponikanje se uredi izven vplivnega območja povoznih površin ter površin, kjer se vrši črpanje in pretovor gnojevke, gnoja ali silaže.;
  - Prepovedano je izlivanje nevarnih odpadkov (usedline in gošče iz lovilca olj) na tla in s tem posredno v podzemno vodo;
  - Za vse interne kanalizacijske sisteme in lovilce olj se zagotovi neprepustna izvedba z opravljenim preizkusom in atestom.

#### 18. člen (varstvo zraka)

- (1) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (2) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

#### 19. člen (varstvo pred hrupom)

Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih.

#### 20. člen (svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) V nočnem času mora biti razsvetljava izključena oziroma senzorsko urejena.

### **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### 21. člen (rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN ne posega na območja, ogrožena zaradi poplav.
- (2) Območje OPPN se nahaja na srednji stopnji verjetnosti pojavljanja plazov, na severu pa meji na erozijsko opozorilno območje, kjer so potrebni običajni zaščitni ukrepi.
- (3) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev z upoštevanjem projektnega pospeška tal 0,250 [g].



## 22. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Predvidena prostorska ureditev mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila.
- (2) Upoštevati je treba prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, s katerimi bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, potrebni odmiki med objekti, od parcelne meje in protipožarne ločitve.
- (3) V primeru, da s predvidenim priključkom na javni vodovod ni mogoče zagotavljati ustrezne požarne varnosti, je potrebno predvideti izvedbo zalogovnika padavinske vode ustrezne velikosti (30-50 m<sup>3</sup>).
- (4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

## IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

## 23. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Objekti v območju OPPN se gradijo etapno. Prva etapa obsega gradnjo kmetijskih objektov. Druga etapa obsega gradnjo stanovanjskega objekta in je pogojena s predhodno pridobitvijo uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prve etape.
- (2) Etapa predstavlja:
  - sklop gradenj posamične vrste gospodarske infrastrukture ali;
  - sklop gradenj zahtevnih ali manj zahtevnih stavb vključno s spremljajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter krajinskimi ureditvami v posamezni urejevalni enoti.
- (3) Gradnja stavb v posamezni etapi lahko poteka sočasno z gradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:
  - pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za vso z OPPN načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, potrebno za priključevanje posamezne etape;
  - pred ali sočasno z izdajo uporabnega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti uporabno dovoljenje za vso, z OPPN načrtovano, gospodarsko javno infrastrukturo, potrebno za priključevanje tega objekta in le to predati v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

## 24. člen

(obveznosti investitorja)

- (1) Investitor je dolžan poravnati stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z veljavnim odlokom, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s programom opremljanja ali pogodbo o opremljanju.
- (2) V sklopu izgradnje z OPPN načrtovane gospodarske javne infrastrukture je investitor dolžan zgraditi tudi priključke na parcelo za gradnjo stavbe, ki so zaključeni z vodomernim oziroma revizijskim jaškom, lociranim na parceli za gradnjo čim bližje javnemu vodu.
- (3) Investitor je dolžan pridobiti soglasje upravljavca gospodarske javne infrastrukture na

dokumentacijo za izvedbo gradnje javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja s priključki.

(4) Pred pričetkom gradnje je investitor dolžan pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(5) V primeru poškodb javne infrastrukture med gradnjo mora investitor o tem takoj obvestiti upravljavce.

(6) Investitor je dolžan izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture dokumentacijo o izvedenih delih, izdelano v skladu z navodili upravljavca v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu oz. v skladu z navodili upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture).

(7) Pred pričetkom gradnje je investitor skupaj z upravljavci dolžan evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN, ter na podlagi ugotovitev zagotoviti ukrepe za ustreznost teh površin za povečano obremenitev v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev na območju OPPN (ojačitev nosilnosti, določitev prometnega režima, nadomestitev šolske poti, ipd.).

(8) Po končani gradnji je investitor skupaj z upravljavci dolžan zagotoviti povrnitev teh površin v prvotno stanje oziroma zagotoviti ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.

(9) Investitor je dolžan zbirati rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ločeno od preostalega izkopa, jo začasno skladiščiti ter uporabiti za urejanje zelenih površin na kraju, kjer je bila izkopana. Za višek rodovitne zemlje mora investitor zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

(10) Investitor je dolžan poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

## **X. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **25. člen**

(velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN.

(2) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustreznije oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

(3) Odstopanja od zakoličbene situacije ceste so +1,0/-1,0 m. V tem primeru se ustrezno prilagodi načrtovana struktura stavb in gradbenih parcel, ki mejijo na tako cesto.

(4) Lega stavb in drugih prostorskih ureditev na gradbenih parcelah stavb, ki so prikazane v grafičnem delu na listih številka 3, 4 in 5, predstavljajo usmeritev oziroma eno od možnih variant prostorskih ureditev. Dopustna je tudi drugačna lega stavb in drugih prostorskih ureditev, v kolikor so ob tem upoštevani vsi prostorski izvedbeni pogoji tega odloka.

## **XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **26. člen**

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

## **XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **27. člen**

(hramba in vpogled)

OPPN je v analogni in digitalni obliki skupaj s prilogami na vpogled na Občini Tolmin.

### **28. člen**

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tolmin ter začne veljati osmi dan po objavi.

OBČINA TOLMIN

OBČINSKI SVET

Številka:

Datum:

Alen Červ, l.r.

ŽUPAN