

Prostorski akt: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)
ŽABJA VAS GO_2/2_SSe V GODOVIČU**

Faza: **osnutek**

Številka: **OPPN-07/17**

Naročnik: **OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 Idrija**

Investitor: **OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 Idrija**

Izdelovalec: **PROPLAN, Ivanka Kraljić s. p.
Kovinarska ulica 9
8270 Krško**

Zunanji sodelavci: **BD, projektiranje d.o.o.
Prešernov trg 14, 8000 Novo mesto
DOLENJSKA PROJEKTIVA D.O.O.
Foesterjeva cesta 10, 8000 Novo mesto
BIRO 74, projektiranje in nadzor, Tomaž Koretić s.p.,
Gorica 29, 8273 Leskovec pri Krškem
PROJEKT - ECO D.O.O.
Na Lazu 25, Novo mesto**

Odgovorni vodja: **Ivanka KRALJIĆ, univ. dipl. inž. arh. spec.urb.**

Projektanti: **Ivanka Kraljić, univ.dipl.inž.arh.spec.urb.
Bogdana Dražič, univ.dipl.inž.arh.
Lidija Radež, univ.dipl.inž.grad.
Matjaž Jakopin, univ.dipl.inž.grad.
Robert Miklič, inž.el.
Tomaž Koretić, dipl.inž.grad.**

Vodja obratovalnice: **Ivanka KRALJIĆ, univ. dipl. inž. arh. spec.urb.**

KRŠKO, april 2018

VSEBINA:

B	BESEDILO.....	4
1	UVOD.....	5
2	OBMOČJE UREJANJA	5
3	OBSTOJEČE STANJE	5
3.1	OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT.....	5
3.2	LOKACIJA.....	6
3.3	NARAVNE ZNAČILNOSTI PROSTORA.....	6
3.4.	USTVARJENE RAZMERE V PROSTORU	7
3.5.	INFRASTRUKTURA	8
3.6.	NARAVNE VREDNOTE IN KULTURNA DEDIŠČINA.....	11
3.7.	VARSTVO VODA.....	12
3.8.	MOTNJE IN OMEJITVE V PROSTORU	12
3.9.	KVALITETE V PROSTORU	14
4	PREDMET OPPN.....	14
4.1.	PROGRAM	14
4.2.	OSNOVNA IZHODIŠČA.....	15
5	UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR.....	15
5.1.	DEJAVNOSTI IN VRSTE OBJEKTOV.....	15
5.2.	OSNOVNI KONCEPT	17
5.3.	UMESTITEV OBJEKTOV V PROSTOR IN NJIHOVO OBLIKOVANJE	18
6	ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO	19
6.1.	PROMETNO OMREŽJE	19
6.2.	OSTALA INFRASTRUKTURNA OMREŽJA	19
7	REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN	20
8	REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	20
9	NAČRT PARCELACIJE.....	21
10	ETAPNOST	21
11	TOLERANCE	21
C	KARTOGRAFSKI DEL.....	14
1.	Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Idrija	M 1 : 5000
2.	Geodetski načrt s certifikatom	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt z mejo območja	M 1 : 1000
4.	Katastrski načrt z mejo območja	M 1 : 1000
5.	Situacija obstoječega stanja	M 1 : 1000
6.	Zazidalna situacija, Prerez A-A	M 1 : 1000
7.	Zbirna situacija infrastrukture	M 1 : 1000

D	PRILOGE.....	15
1.	SKLEP	16
2.	PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	17
3.	IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA.....	18

B. BESEDILO

1 UVOD

Pobudnik izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta Žabja vas GO_2/2_SSe v Godoviču (v nadaljevanju OPPN) je Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija.

Na območju OPPN je v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni lista RS, št. 38/11, 107/13, 53/14, 70/16, 40/17, v nadaljevanju OPN), ki obravnavano območje opredeljuje kot območje stavbnih zemljišč, namenjenih za stanovanjsko pozidavo, za realizacijo katere je potrebna izdelava OPPN.

Zaradi razvojnih potreb lastnikov zemljišč v smislu nove individualne stanovanjske pozidave, potreb Občine po novih stanovanjskih površinah in ureditve nove gospodarske javne infrastrukture, kar bo zagotovilo racionalno rabo nepozidanih stavbnih zemljišč, je župan občine Idrija sprejel Sklep o začetku priprave OPPN. Sklep je objavljen v Uradnem listu RS, št. 53/17 z dne 25.9.2017.

2 OBMOČJE UREJANJA

Zemljišče, na katerih je predvidena izdelava OPPN, je na jugozahodnem robu naselja Godovič, v občini Idrija, na parcelah št.:

107/3, 107/6-del, 1544/57, 1544/2-del, 102/2, 102/1, 106, 107/4, 107/5-del, 111/1-del, *10, 104, 899, 832/4-del, 111/2, 114/3-del, 113, 900/2, 901, 904, 902/10, 902/8-del, 902/6, 832/85, 902/11, 832/92, 832/1, 902/9, 902/12, 900/4, 900/3, 1544/54-del, vse k.o. Godovič.

Območje OPPN je umeščeno med javno potjo JP 631 801 Brdo - Šebalk, ki poteka na vzhodu območja, javno potjo JP 631 811 Žabja vas - Griče, ki poteka na severu in zahodu območja urejanja in gozdnim robom na jugu območja OPPN.

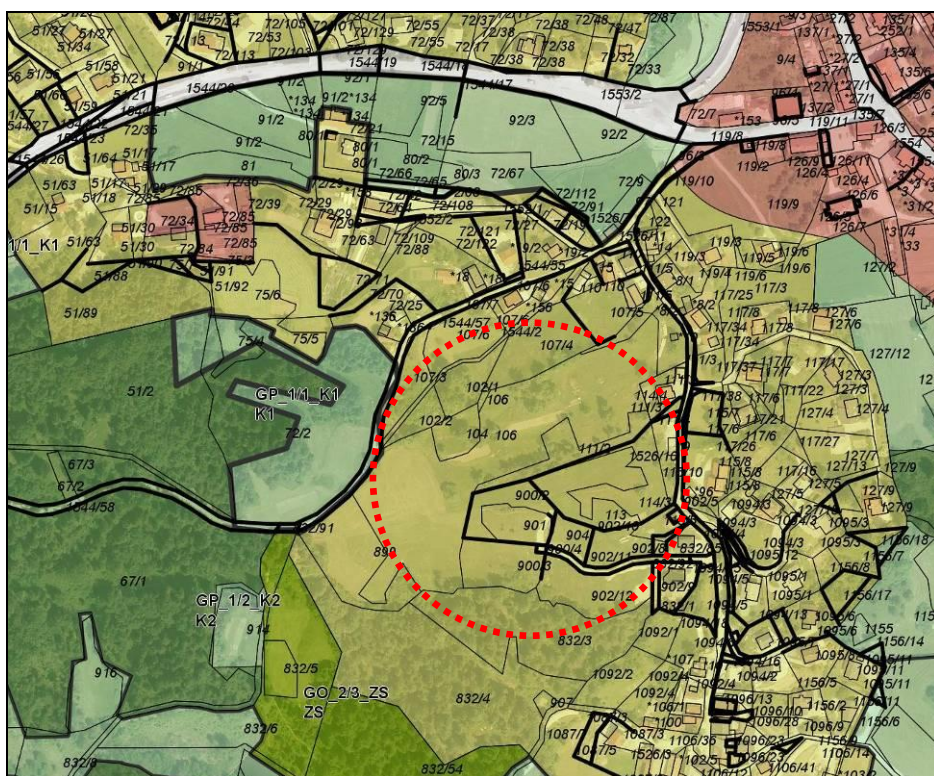
Območje OPPN obsega cca 5,4 ha.

Območje obravnavanega OPPN je manjše od tistega, ki ga določa OPN, v katerem je bila površina predvidenega OPPN 8,0 ha. Območje OPPN se je zmanjšalo v južnem delu, ki je neprimerno za gradnjo zaradi gostega gozda in strmega terena.

3 OBSTOJEČE STANJE

3.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

V občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija je območje OPPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po podrobnejši namenski rabi pa kot območje z oznako SSe - stanovanjske površine (EUP GO_2/2_SSe).



Prikaz iz OPN z okvirnim območjem OPPN

3.2 LOKACIJA

Območje OPPN je v občini Idrija, v jugozahodnem delu naselja Godovič, med občinskima prometnicama, ki obdajata predmetno območje na vzhodni, severni in zahodni strani. Ob prometnicah je obstoječa pozidava stanovanjskih hiš in gospodarskih poslopij, ki niso znotraj območja OPPN. Zemljišča na območju OPPN so večinoma nepozidana; v naravi so to travniki in njive, le na jugovzhodu območja OPPN sta v območje urejanja vključena dva nova stanovanjska objekta. Južno od območja urejanja so gozdne površine. Območje je dostopno z obstoječih cest.

3.3 NARAVNE ZNAČILNOSTI PROSTORA

Teren je razgiban, najvišji je v osrednjem delu območja OPPN in sicer na povprečni višini 618.00 m.n.v., na posameznih hribčkih se dviguje do kote terena 620.00 m.n.v., potem se spušča proti severu in jugu. Na severu je najnižja kota terena cca 596.00 m.n.v., na jugu je najnižja kota terena cca 606.00 m.n.v.. Naklon terena je od 8% do 20%.



Osrednji del območja OPPN



Južni del območja OPPN



Severni del območja OPPN

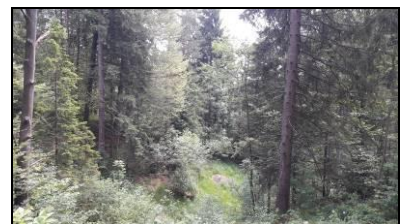
Območje OPPN večinoma obsegajo travniki in v manjšem delu njive. Na južnem robu je mešani gozd. Na travniških površinah so gručice avtohtonega grmičevja, ob pozidavi so zasajena sadna drevesa. Na strmih delih so deloma vidne tudi skale.



Travniki



Njiva



Gozd



Orehi



Grmičevje



Skalnat teren

3.4. USTVARJENE RAZMERE V PROSTORU

Na območju OPPN sta zgrajena le dva novejša stanovanjska objekta. Hiši imata delno vkopano klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje. Streha je dvokapnica, naklona 30° do 35° s čopi in frčadami, kritina je temno sive barve.



Obstoječi stanovanjski hiši na območju OPPN

Ostali stanovanjski objekti, ki mejijo na območje OPPN, imajo enako etažnost (K+P+M), strehe so dvokapnice, nakloni streh novejših objektov so v povprečju 35°, starejših pa od 40° do 45°. Kritina je opečno rdeče barve, temno sive in temno rjave barve. Tlorisne oblike objektov so različne, starejši objekti so pravokotnega tlorisa, novejši pa tudi kvadratnega. Višine objektov ne presegajo 11,5 m nad terenom.



Obstoječe stavbe na obrobju območja OPPN

Na severozahodni meji OPPN, v križišču javnih poti, je stara kmetija s staro in novo stanovanjsko enonadstropno hišo in gospodarskimi poslopji (hlevi, shrambe, objekt za garažiranje kmetijske mehanizacije). Gospodarska poslopja so enoetažna, večjih vertikalnih in horizontalnih gabaritov, višine do 12,0 m nad terenom. Tlorisno so podolgovati, večkrat dozidani. Strehe so dvokapnice, naklona od 30° do 45°, kritina je opečnata rdeče, temno sive ali temno rjave barve.



Kmetija

Pri stanovanjskih objektih so zgrajeni pomožni objekti, kot so garaže, lope, ute, senčnice, ki so pritlični enoetažni objekti, manjših tlorisnih dimenzij, večinoma kvadratnega tlorisa. Višina je do cca 6,0 m, strehe so večinoma dvokapnice, naklon strehe je od cca 35° do 40°, kritina je temnejših tonov (rdeča, temno siva, temno rjava).

3.5. INFRASTRUKTURA

Promet

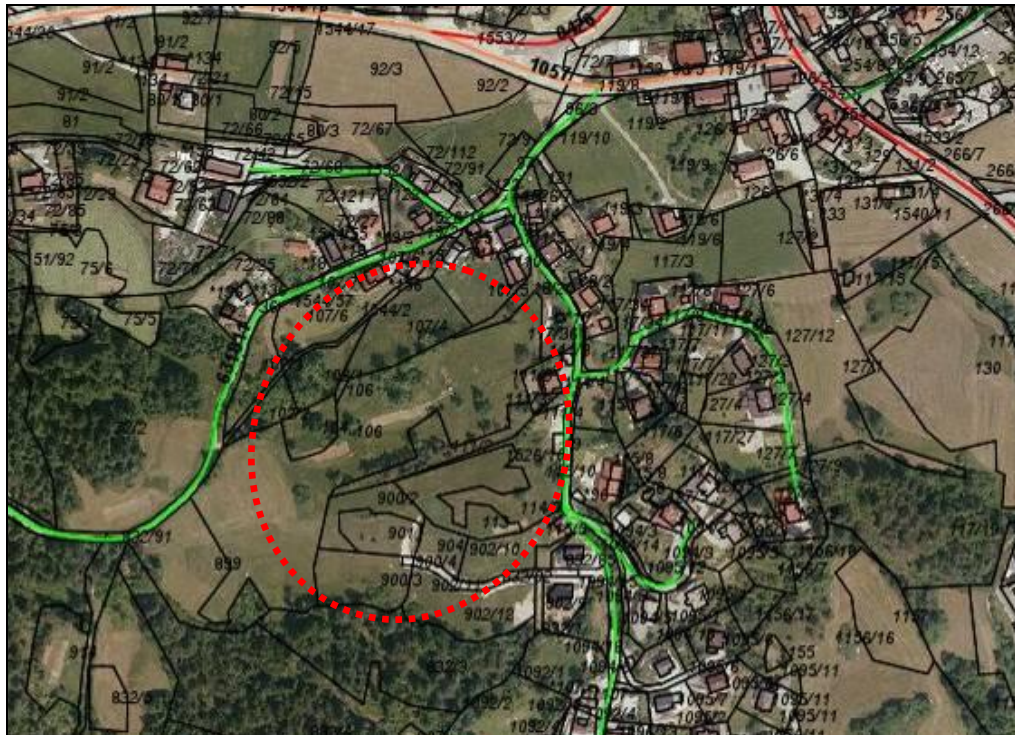
Dostop na območje urejanja je z okoliških prometnic, in sicer z javne poti JP 631 801 Brdo - Šebalk, ki poteka na vzhodni strani območja OPPN in z javne poti JP 631 811 Žabja vas - Griče, ki poteka na severni in zahodni strani območja OPPN. Obe javni poti sta asfaltirani, široki sta cca 3,0 m, brez hodnikov za pešce.



JP 631 801



JP 631 811



Prometno omrežje z okvirnim območjem OPPN

Vodovod, kanalizacija, elektrika, TK omrežje

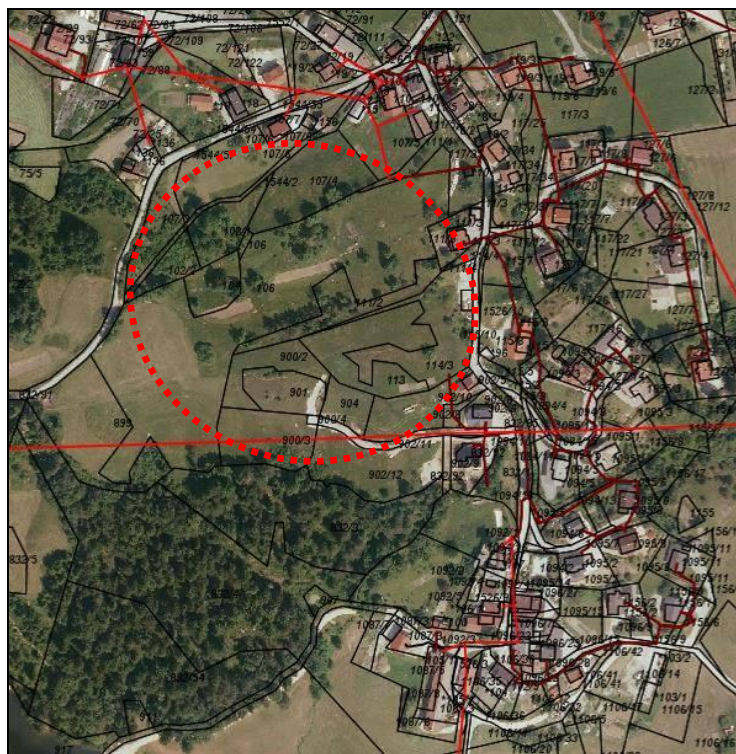
Po dostopnih informacijah v fazi osnutka OPPN, območje urejanja ni infrastrukturno opremljeno, vendar javna infrastrukturna omrežja potekajo v neposredni bližini.

Obstoječe vodovodno in kanalizacijsko omrežje potekata na vzhodni in severni strani območja OPPN in sicer po javnih poteh JP 631 801 Brdo - Šebalk na vzhodu in JP 631 811 Žabja vas - Griče na severu in zahodu območja urejanja. Čistilna naprava je zgrajena zunaj območja naselja Godovič, na njegovi južni strani, v sklopu obstoječe proizvodne cone.



Vodovodno in kanalizacijsko omrežje z okvirnim območjem OPPN

Na jugu OPPN poteka prostozačni daljnovod, na vzhodu območja urejanja pa prostozačni nizkonapetostni vod.



Elektroenergetsko omrežje z okvirnim območjem OPPN

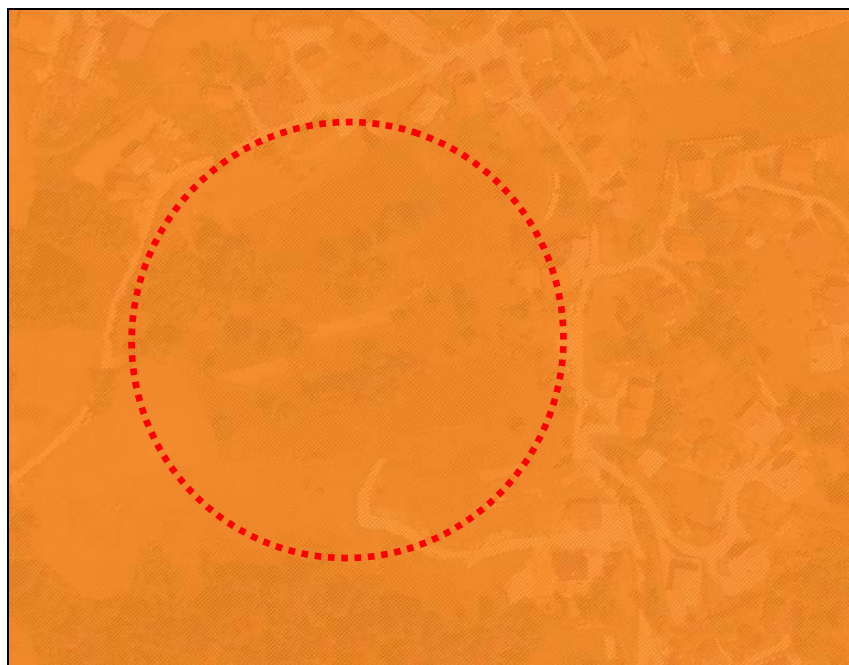
Obstoječi telekomunikacijski vodi potekajo na vzhodnem in severnem robju območja OPPN



Telekomunikacijsko omrežje z okvirnim območjem OPPN

3.6. NARAVNE VREDNOTE IN KULTURNA DEDIŠČINA

Območje OPPN je znotraj evidentirane naravne vrednote, in sicer znotraj ekološko pomembnega območja: *Osrednje območje življenjskega prostora zveri* in znotraj območja Natura 2000: *Trnovski gozd - Nanos*.



Varstvo narave z okvirnim območjem OPPN

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine. V neposredni bližini OPPN, na njegovi zahodni strani, ob javni poti JP 631 811 Žabja vas - Griče je evidentirana stavbna dediščina, in sicer: *Križ pri Brkču*.



Kulturna dediščina z okvirnim območjem OPPN

3.7. VARSTVO VODA

Na območju OPPN ni varstva podtalne vode, niti vodotokov.

3.8. MOTNJE IN OMEJITVE V PROSTORU

Glavne omejitve in motnje za predvideno pozidavo predstavlja zelo razgiban teren, ki narekuje večja zemeljska dela, odkope in nasipe in prav tako je zaradi večjih naklonov terena otežkočeno priključevanje na obstoječo prometno mrežo in ostala infrastrukturna omrežja.



Razgiban teren

Moteče so tudi obstoječe javne poti znotraj naselja Godovič, še posebej tiste, s katerih je dostop na območje OPPN, saj so preozke za dvosmerni promet in brez zgrajenih hodnikov za pešce.



Ozke ceste

Na severu območja OPPN je neurejeno križišče dveh javnih poti, ob njem je stara kmetija, ki ima v funkcionalnem smislu razdeljeno dvorišče zaradi poteka ceste, tako da leži del gospodarskih objektov na drugi strani ceste.



Stara kmetija

Čez območje urejanja potekajo zračni električni vodi visoke in nizke napetosti, ki s svojimi varstvenimi pasovi omejujejo gradnjo bodočih objektov.



Prostozračni vodi

Ob sami meji OPPN so starejši objekti, ki s svojimi arhitekturno urbanističnimi elementi oblikovanja predstavljajo avtohtono arhitekturno dediščino, vendar so slabo vzdrževani in izgubljajo svojo funkcijo.



Starejši objekti

Novi objekti, ki so zgrajeni ob vzhodni in severni meji OPPN, so večjih gabaritov, brez sledenja tradicionalnim arhitekturnim oblikovnim elementom, predvsem glede naklona strehe, oblikovanja fasad, oblike tlorisa in tipologije objektov glede na nagnjen teren. Ob njih se pojavljajo zunanje ureditve z visokimi podpornimi zidovi in ograjami, ki segajo na samo cesto, ki je že sama po sebi preozka.



Podporni zidovi

3.9. KVALITETE V PROSTORU

Južni del območja OPPN ima zelo kvalitetno južno lego, ki je za stanovanjsko pozidavo dobro osončena in prevetrena.

Iz osrednjega dela OPPN so na severno in južno stran značilni pogledi na večji del naselja in širšo krajino.

Območje za stanovanjsko pozidavo je umeščeno na jugozahodno stran naselja Godovič, ki je v neposrednem stiku z naravo, ki omogoča mirno okolje za stanovanja in rekreacijo v naravi.



Pogled na naselje in širšo krajino



Povezava z naravo

V severnem delu območja OPPN je v naravi kvaliteten ambientalni prostor, kjer je že speljana poljska peš pot okoli naravne kamnite stene, ki je obrasla z avtohtono vegetacijo in ob kateri je del ravnega terena, ki je oblikovan, kot terasa, s katere so pogledi na severni del naselja Godovič.



Ambientalno kvaliteten prostor

4 PREDMET OPPN

Predmet OPPN je določitev:

- funkcionalne prometne mreže,
- parcel za gradnjo stanovanjskih in pomožnih objektov,
- pogojev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov,
- parkirnih površin,
- organizacije parcel skupaj z zunanjimi ureditvami,
- pogojev za varno priključevanje na javne prometnice,
- pogojev za gradnjo infrastrukturnih priključkov za potrebe novih objektov.

4.1. PROGRAM

Na območju OPPN se predvideva naslednji program:

- ohranjanje obstoječih legalnih stavb,
- oblikovanje novih parcel za stanovanjsko pozidavo,
- določitev različne stavbne tipologije,
- določitev lokacije za otroško igrišče,
- prometna ureditev območja s priključevanjem na obstoječo prometno omrežje,
- peš povezava območja OPPN,
- možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov,
- gradnja infrastrukturnih priključkov: vodovod, električna, kanalizacijska, telekomunikacijska omrežja,
- določiti faznost gradnje in omogočiti takojšnjo realizacijo 1. faze.

4.2. OSNOVNA IZHODIŠČA

Za realizacijo predvidenega programa se upoštevajo naslednja izhodišča:

- ohranjajo se obstoječi legalni objekti,
- v čim večji meri se omogoči uporaba kmetijskega zemljišča z istočasno realizacijo 1. faze gradnje,
- v največji možni meri se upošteva obstoječa parcelacija zemljišča,
- predvidijo se stanovanjske stavbe tipa: individualna stanovanjska stavba, dvojček, stanovanjska vila, omogoči se tudi vrstna pozidava,
- območje OPPN se priključi na obstoječi javni poti, ki sta na vzhodu, severu in zahodu območja,
- nove interne zbirne stanovanjske ceste se predvidijo v smeri vzhod - zahod in so prevozne s priključkom na vzhodni in zahodni strani območja urejanja,
- sever in jug območja OPPN se poveže s peš potjo,
- na območju ambientalno kvalitetnega prostora/točke, ki je na severu območja urejanja, se uredi otroško igrišče, ki je vezano na predvideno peš pot,
- na jugu območja OPPN se omogoči nova pozidava do gozdnega roba,
- na skrajnem severu se obstoječa dolina ohranja, kot zeleni nepozidan prostor,
- osrednji in najvišji teren se uredi/odkopa do kote 617.00 m.n.v.,
- na vsaki parceli se omogočijo površine za gradnjo stavb, ureditev parkirišč in internih dvorišč ter zelenih površin,
- na parcelah se omogoči obračanje vozil,
- ob internih zbirnih stanovanjskih cestah se zgradijo pločniki za pešce.

5 UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5.1. DEJAVNOSTI IN VRSTE OBJEKTOV

Območje OPPN je namenjeno predvsem bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti v lastnih stavbah.

Dejavnosti so povzete po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08):

(D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- dovoljena je: (35.119) *Druga proizvodnja električne energije* – dovoljuje se le proizvodnja električne energije preko sončnih celic na strehi objekta;

(G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- dovoljene so samo trgovine dnevne oskrbe.

(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

- dovoljene so: (62) *Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti*, (63) *Druge informacijske dejavnosti* (npr. obratovanje spletnih portalov);

(K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. poštne hranilnice, investicijski skladi, zavarovanja);

(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. nakup in prodaja nepremičnin, dajanje nepremičnin v najem, posredovanje pri prodaji, nakupi, najemu nepremičnin, upravljane z nepremičninami);

(M) STROKOVNE ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. računovodstvo, pravne in notarske dejavnosti, odvetništvo, arhitekturna in urbanistična dejavnost, oglaševanje, dekoraterstvo, fotografska dejavnost), razen (75.00) Veterinarstvo;

(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. dajanje v najem in zakup, dejavnost potovalnih agencij, nadzorovanje, poizvedovanje, oskrba stavb in okolice, vzdrževanje objektov, čiščenje, pisarniške dejavnosti, fotokopiranje, pakiranje);

(Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

- dovoljene so: (86.23) Zobo zdravstvena dejavnost, (86.9) Druge dejavnosti za zdravje (npr. kiropraktika);

(S) DRUGE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse vrste dejavnosti (npr. popravilo računalnikov, hišnih aparatov, obutve, nakita, kemične čistilnice, kozmetične in pedikerske dejavnosti), razen (96.03) Pogrebna dejavnost.

Navedene dejavnosti so dovoljene, če se na parceli za gradnjo zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

VRSTE OBJEKTOV

Glede na dejavnost se dovoljujejo tudi ustrezne vrste objektov/stavb in gradbeno inženirskih objektov, skladno s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/5-popravek, 25/10, 109/11)):

- **stanovanjske stavbe** (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za stanovanjske namene,

- **nestanovanjske stavbe** - v skladu z dovoljenimi dejavnostmi,

- **gradbeni inženirski objekti:**

Objekti prometne infrastrukture: Ceste - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste - npr. ceste in ulice, drevoredi, peš poti, cone za pešce, pristopi do objektov, funkcionalne prometne površine okoli objektov, cestni priključki in križišča, prometne površine zunaj vozišča - počivališča, parkirnišča, postajališča, obračališča, prometna signalizacija in oprema ipd.,

Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja: vsi objekti,

Drugi gradbeni inženirski objekti: Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (npr. ograje, oporni zid).

Na območju OPPN je predvidena tudi postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13)), in sicer:

- *majhna stavba* (npr. garaža, drvarnica, zimski vrt ipd.),

- *majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave* (npr. lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, vetrolov ipd.),

- *pomožni objekt v javni rabi* (npr. objekt za razsvetljavo, spomenik,)

- *ograja,*

- *podporni zid,*

- *mala komunalna čistilna naprava,*

- *rezervoar,*

- *vodnjak, vodomet,*

- *priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja* (npr. priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek na komunikacijska omrežja ipd.),

- *samostojno parkirišče,*
- *kolesarska pot,*
- *vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (npr. vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen ipd.),*
- *objekti za oglaševanje,*
- *pomožni komunalni objekt (npr. ponikalnica, revizijski in drugi jašek, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščobe ipd.).*

5.2. OSNOVNI KONCEPT

Zaradi konfiguracije/naklona terena, ki se dviguje od severa in juga proti osrednjemu delu območja OPPN interno prometno omrežje poteka v smeri vzhod - zahod, v največji možni meri sledi obstoječim plastnicam terena in se navezuje na obstoječe ceste, ki potekajo na vzhodu in zahodu območja urejanja. Na ta način so interne ceste prometno tekoče prevozne, kar omogoča lažji promet osebnih vozil in nemoteno funkcioniranje smetarskih ter urgentnih vozil (požarno in ambulantno vozilo). Prav tako je omogočeno lažje zimsko pluzenje. Na območju OPPN so tri interne zbirne stanovanjske ceste, severna (cesta A), osrednja (cesta B) in južna (cesta C), ki napajajo nove parcele in stavbe. Za dostop do najvišjega dela terena, ki je v jugovzhodnem delu OPPN se zgradi krajša cesta (cesta C1), ki se začne od južne ceste C in se končuje slepo z obračališčem. Vsaka cesta z obeh strani napaja nove parcele za gradnjo stavb.

V osrednjem delu OPPN se naredi odkop značilnih manjših hribčkov, ki se do 5 m vzdigujejo nad povprečno koto terena ter se uredi plato na koti cca 617.00 m.n.v., ki omogoča dostope in ureditev novih parcel za gradnjo stanovanjskih hiš.

Na celotnem območju OPPN se uredijo parcele za stanovanjsko gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in po potrebi tudi dvojčkov, oziroma vrstnih hiš. Možno je urediti 42 parcel za gradnjo individualnih stavb in 14 parcel za gradnjo dvojčkov. Parcele namenjene za gradnjo dvojčkov je glede na potrebe možno preoblikovati v parcele za individualno gradnjo in prav tako v parcele za gradnjo vrstnih hiš. S preoblikovanjem se iz 14 parcel za gradnjo dvojčkov lahko pridobi 7 parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš oziroma 18 parcel za gradnjo vrstnih hiš. Parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš so velikosti od 530 m² do 1.160 m². Parcele za gradnjo dvojčkov so velikosti od 400 m² do 650 m².

Pozidava ob severni cesti A, ki se direktno navezuje na obstoječo pozidavo naselja Godovič, s svojimi oblikovnimi pogoji sledi obstoječi pozidavi, dokler se pri ostalih novih objektih, ki se oddaljujejo od obstoječega naselja postopoma omogoča bolj svobodno in sodobno oblikovanje. V osrednjem delu območja OPPN se del parcel nameni za pozidavo stanovanjskih vil. Na južnem pobočju območja OPPN se omogoča gradnja oblikovno povsem drugačnih objektov od tradicionalne pozidave.

OPPN ponuja novim graditeljem parcele različne velikosti (400 m² do 1.160 m²), različne tipologije objektov (individualna hiša, dvojček, vrstna hiša, vila) in različne načine/sloge oblikovanja (tradicionalni do sodobni).

Na severnem pobočju je že s samo konfiguracijo terena oblikovana terasa, ki predstavlja ambientalno kvaliteten prostor, ki se ga uredi, kot razgledno teraso z otroškim igriščem. Dostop do razgledne terase je s severne in južne strani. Na severni strani peš pot poteka od javne ceste, preko obstoječe peš poti ob stari tradicionalni hiši in preko obstoječe manjše zelene doline do ceste "A". Ob cesti "A" se peš promet vodi po hodniku za pešce do razgledne terase. Ob razgledni terasi se uredi otroško igrišče, na njej se postavijo klopi za sedenje in druga urbana oprema, večji del terase se nameni, kot prostor za igro otrok. Klopi se postavijo s pogledom na zeleno nepozidano dolino pod teraso, oziroma na obstoječe naselje v daljavi. Obstoječa naravna kamnita stena, ki je ob terasi, se ohrani in jo je možno uporabiti za potrebe otroškega igrišča, kot manjšo plezalno steno ipd. Prav tako se ohranja, ali na novo zasadi grmičevje in drevesa iz avtohtonih vrst, ki sooblikujejo teraso. Od razgledne terase peš pot poteka proti jugu območja OPPN in tako v prečni smeri povezuje severno in južno območje OPPN. Prečna peš pot se od razgledne terase do osrednjega in najvišjega terena OPPN postopoma širi, prečka osrednjo cesto B in od nje do ceste C1, ki je na najvišjem terenu, jo je

možno širiti na posamezne višinsko ločene in parkovno urejene manjše platoje, ki omogočajo sedenje, igranje otrok, tudi poletne prireditve ipd. s kvalitetnimi pogledi na naselje in širšo krajino (travniki, gozdovi). Od najvišje točke se peš pot proti jugu priključi na hodnike za pešce, ki potekajo ob novih cestah in nadaljuje proti južnemu delu naselja Godovič ter v naravo.

Na novih parcelah se določijo gradbene linije in gradbene meje, znotraj katerih se v prostor umeščajo novi objekti. Velikost objektov se določi s faktorjem zazidanosti parcele in najvišjo višino objekta. S takšnimi regulacijskimi elementi se omogoča večja fleksibilnost pri projektiranju samih objektov ter večja možnost realizacije investitorjevih želja in projektantske kreativnosti, ob čem se hkrati vzpostavlja urejenost nove pozidave v prostoru.

5.3. UMESTITEV OBJEKTOV V PROSTOR IN NJIHOVO OBLIKOVANJE

Za umestitev objektov v prostor so določeni regulacijski elementi, in sicer:

- parcela, ki je namenjena gradnji – je zemljišče, na katerem se gradi objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu;
- faktor zazidanosti (Fz) - je razmerje med zazidano površino (stik objekta z zemljiščem po SIST) in celotno površino zemljišča (parcele, ki je namenjena gradnji), v izračunu FZ se upoštevajo tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe.
- gradbena linija - je črta, na katero morajo biti s fasado ali delom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojo fasado ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.

Parcela, ki je namenjena gradnji, je namenjena za pozidavo objektov, enega ali več, odvisno od potreb (npr. stanovanjski objekt, nezahtevni in enostavni objekt), pri čemer je potrebno upoštevati faktor zazidanosti, ki je največ 0,6.

Gradbena meja je od parcelne meje odmaknjena približno 3,0 do 4,0 m, kar omogoča varnostni razmik za primer požara in osončenost objektov.

Gradbena linija je od cestnega telesa odmaknjena približno 5,0 m, kar omogoča pas med objektom in cesto, na katerem je možno parkirati avto, oziroma varnostni pas pred vključevanjem avtomobila v promet, ali varnostni umik avtomobila s ceste pred vstopom v garažo.

Za oblikovanje objektov so določeni osnovni pogoji, in sicer:

STANOVANJSKI OBJEKTI

- tloris se oblikuje znotraj gradbenih meja in gradbene linije upoštevajoč faktor zazidanosti, ki je 0,6 in največjo višino objekta, ki je določena z etažnostjo, in sicer delno ali v celoti vkopana klet, pritličje in mansarda, pri čem je višina etaže do 3,20 m, pri objektih ob cesti A, ki se navezujejo na obstoječo pozidavo, prevladuje pravokotni tloris, na kateri je možno dodajati manjše volumne,
- streha je pri objektih na severni strani ceste A dvokapna in večkapna z možnostjo uporabe drugih oblik streh, ki so po površini podrejene dvokapni ali večkapni strehi, zato ker pri obstoječih objektih prevladujejo dvokapne strehe. Pri objektih na južni strani ceste A je enokapna streha, ki sledi naklonu terena, s čem se omogoča čim daljša osončenost južne fasade, ki je orientirana proti pobočju. Ostali objekti imajo lahko poleg dvokapne in večkapne strehe tudi možnost ravne strehe.
- nakloni so od 35° do 40°, s čimer se sledi naklonu streh obstoječe pozidave,
- kolenčni zid skupaj z višino kapne lege je največ 1,40 m,
- kritina je temno sive ali temno rjave barve, s čimer ne izstopa v prostoru in se prilagaja obstoječi pozidavi,
- fasade so lahko iz različnih materialov, vendar umirjenih in pastelnih tonov barv.

NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI

- tlorisne velikosti/površine in višine so usklajene z Uredbo, ki določa vrste objektov glede na zahtevnost,
- višinsko so objekti le pritlični - objekti morajo biti nižji od stanovanjske hiše,
- kolenčni zid je največ 40 cm,

- konstrukcija je lesena, kovinska ali zidana,
- oblika in naklon strehe sta enaka kot pri stanovanjskem objektu na isti parceli, dovoljena je tudi ravna, enokapna ali ločna streha,
- fasade se poenotijo z glavnim objektom na parceli,
- podporni zidovi so do višine največ 2,0 m, lahko so kamniti ali betonski, ki so obvezno prekriti s trajno zelenimi plezalkami.

6 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

6.1. PROMETNO OMREŽJE

Obstoječi občinski javni poti (JP 631 801 in JP 631 8911), ki potekata na vzhodni in zahodni ter severi strani območja OPPN je potrebno rekonstruirati, razširiti in zgraditi hodnik za pešce, ker se bo z realizacijo OPPN na njih povečal promet motornega in peš prometa. Razširitev je potrebna tudi zaradi prepoznavnosti hierarhije cest, kjer sta občinski javni poti hierarhično višjega ranga od novih internih zbirnih stanovanjskih cest na območju OPPN, ki se priključujejo na njiju. Občinski javni poti morata prevzeti lokalni promet, da se ta ne bi odvijal preko območja OPPN in njegovih internih zbirnih stanovanjskih cest.

Nove interne zbirne stanovanjske ceste znotraj območja OPPN imajo vlogo le napajanja (dostopov) novih objektov. Prečni profil cest je minimalno 2x2,0 m za dvosmerno vozišče, 1x 1,7 m za enostranski hodnik za pešce in bankini, ki sta 1x 0,75 m ob vozišču in 1x 0,5 m ob hodniku za pešce. Interne ceste so asfaltirane in potekajo v smeri vzhod - zahod ter se priključujejo na obstoječe javne občinske poti.

Dostopi na posamezne parcele so preko utopljenih robnikov.

Parkirišča se zagotovijo na vsaki posamezni parceli.

Peš poti so široke najmanj 2,0 m, lahko so tlakovane, asfaltirane ali v peščeni izvedbi.

6.2. OSTALA INFRASTRUKTURNA OMREŽJA

Za komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo ni bilo možno pridobiti zadostnih niti ažurnih podatkov. Uporabljeni so le podatki, ki so bili javno dostopni.

Vodovod

Naselje Godovič ima zgrajeno javno vodovodno omrežje. Vodi potekajo na vzhodni in severni strani območja OPPN, večjim delom v koridorju občinskih javnih poti (JP 631 801 in JP 631 8911).

Območje OPPN se priključi na obstoječi javni vodovod, in sicer na severu in vzhodu območja urejanja. Novi vodovod poteka ob hodnikih za pešce novih internih zbirnih stanovanjskih cestah. Na vzhodu se pri vsakem priključku interne ceste na javno pot tudi novi vodovod priključi na obstoječ. Na zahodni strani se naredi krožna povezava vseh novih vodov, ki se vodi ob novem hodniku za pešce javne poti JP 631 811 in se na severu priključi na obstoječ vodovod.

Kanalizacija

Naselje Godovič ima zgrajeno mešano kanalizacijo, ki se končuje v čistilni napravi, ki je locirana južno, izven območja naselja, v sklopu proizvodne cone. Mešana kanalizacija poteka severno in vzhodno od območja urejanja.

Znotraj območja OPPN se uredi nova ločena kanalizacija. Nova fekalna kanalizacija poteka ob robu novih internih zbirnih stanovanjskih cest in se na severu, vzhodu in jugu priključuje na obstoječo mešano kanalizacijo. Pri tem bo potrebno pridobiti kote obstoječih jaškov in preveriti možnost priključevanja.

Odpadne padavinske vode s cest se vodijo v posebnih kanalih in odvajajo v naravne odvodnike (vrtače), ki so na jugu, vzhodu in severu. Točne lokacije bo potrebno preveriti z upravljavcem in Občino Idrijo. Odpadne padavinske vode s streh objektov se vodijo na vsaki

parcele posamezno v ponikalnice. Mnenja smo, da je ponikovanje omogočeno zaradi kraškega terena.

Elektrika

Čez območje OPPN, na njegovi južni strani poteka prostozračni električni VN daljnovod, na vzhodni pa poteka prostozračni NN električni vod. VN daljnovod bo potrebno delno kablrirati, NN pa v celoti.

Novo NN električno omrežje, znotraj območje OPPN je vodeno v hodnikih za pešce. Vsaka posamezna parcela se priključi na novo omrežje preko električne omarice, ki je locirana na sami parceli. Prav tako se ob hodniku za pešce posebej vodi električni vod javne razsvetljave. Mesta priključkov NN omrežja ni bilo možno določiti zaradi pomanjkljivih podatkov in se ta bodo določila v dopolnjenem osnutku OPPN, po pridobitvi smernic za načrtovanje.

Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje poteka na severni in vzhodni strani območja OPPN. Novi vodi se vodijo v hodniku za pešce internih zbirnih stanovanjskih cest in ob hodniku za pešce javne poti JP 631 811, ki je na zahodu OPPN. Priključki na obstoječe omrežje so na vzhodni strani OPPN.

Ogrevanje

Predvideva se individualni način ogrevanja, upoštevajoč tudi obnovljive vire energije.

Plinovod

Območje OPPN se priključi na obstoječe plinovodno omrežje, ki je zgrajeno ob javnih poteh.

Odpadki

Odpadki se odvajajo po navodilih upravljavca.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

Zaradi predlaganih rešitev se ne pričakuje večjih vplivov na okolje.

Možni so negativni vplivi na tla, če fekalna kanalizacija ne bi bila pravilno izvedena in vzdrževana.

Hrup uporabnikov objektov mora biti v mejah dovoljenega za stanovanjska območja podeželskih naselij, in sicer za III. območje varstva pred hrupom, kar znaša 50 dBa za noč in 60 dBa za dan. Vir hrupa bo le interni motorni promet, kar bo zanemarljivo, promet z občinskih cest, ki ni večje intenzitete in kmetijska mehanizacija na bližnjih kmetijskih površinah. Povečan hrup se bo pojavil le v času gradnje objektov.

Vplivi na okolje morajo biti v zakonsko dovoljenih mejah.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

8.1 PROTIPOTRESNA VARNOST

Pri gradnji objektov je treba upoštevati določila veljavnih predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli – Cancan – Seiberg.

8.2 ZAŠČITA PRED POŽAROM

Požarno varstvo in lokacije objektov morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Cestni sistem mora omogočati dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce ter za evakuacijo ljudi in premoženja, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

Predlagane gradnje objektov morajo upoštevati varnostne odmike od parcelnih meja in med objekti zaradi preprečitve prenosa požara z objekta na objekt. Objekti so od sosednjih parcelnih meja oddaljeni najmanj 4 m.

8 NAČRT PARCELACIJE

Načrt parcelacije bo podan v naslednjih fazah izdelave OPPN. Shematski prikaz je razviden iz grafične priloge *Zazidalna situacija*. Parcele so velike od cca 400 m² do cca 1160 m². Meje novih parcel so od cestišča novih in obstoječih prometnic odmaknjene za 0,5 ali 1,0 m, odvisno od razpoložljivega prostora. V tem prostoru, ki je javnega značaja je možno položiti infrastrukturne vode.

9 ETAPNOST

V prvi fazi se uredi severni in južni del območja OPPN, zato je potrebno zgraditi delno cesto C, C1 in B ter večjim delom cesto A. Fekalno kanalizacijo ob cesti B bo potrebno spojiti na kanalizacijo ob cesti A.

Možna je tudi fazna gradnja posameznega objekta, kot funkcionalno zaokrožene celote.

10 TOLERANCE

Natančne tolerance za objekte bodo podane v naslednjih fazah izdelave OPPN:

- za horizontalne gabarite objektov bodo podane tolerance znotraj gradbenih meja/linij,
- za vertikalne gabarite je določena največja možna etažnost objekta,
- dovoljeno je odstopanje od mikrolokacije dovozov na parcelo,
- dovoljene so tolerance pri parcelaciji,
- parcele, ki so predvidene za dvojčke je možno medsebojno združevati,
- dovoljene so tolerance glede dimenzioniranja in poteka tras infrastrukture.

C. KARTOGRAFSKI DEL

- | | |
|---|------------|
| 1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Gorišnica | |
| 2. Geodetski načrt s certifikatom | M 1 : 1000 |
| 3. Geodetski načrt z mejo območja | M 1 : 1000 |
| 4. Katastrski načrt z mejo območja | M 1 : 1000 |
| 5. Situacija obstoječega stanja | M 1 : 1000 |
| 6. Zazidalna situacija, Prerez A-A | M 1 : 1000 |
| 7. Zbirna situacija infrastrukture | M 1 : 1000 |

D. PRILOGE

SEZNAM PRILOG:

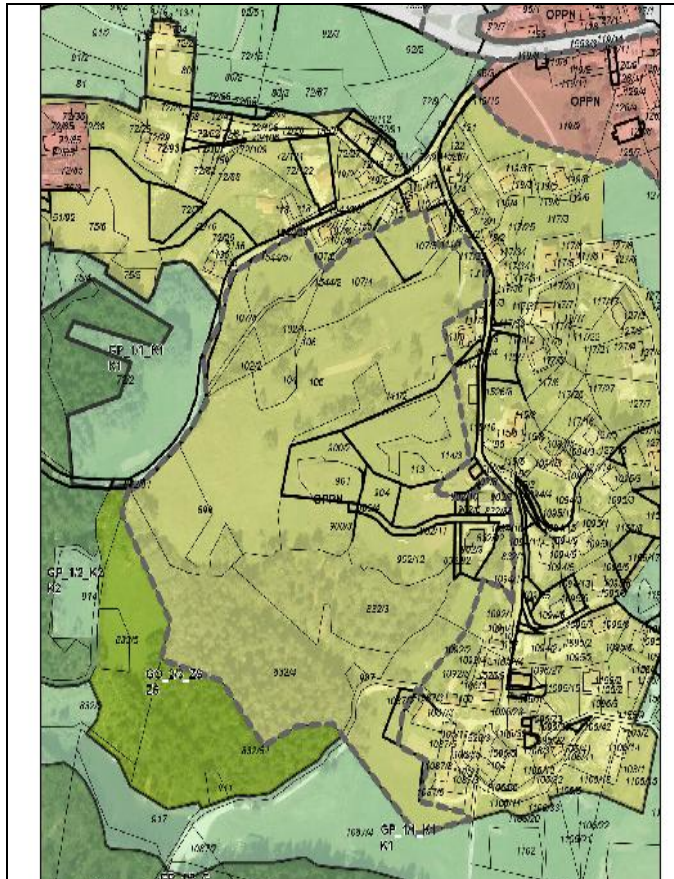
- 1 SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE OPPN
- 2 PRIKAZ STANJA PROSTORA
- 3 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

1. SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE OPPN

Sklep o začetku priprave OPPN je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 53/2017, z dne 25.9.2017.

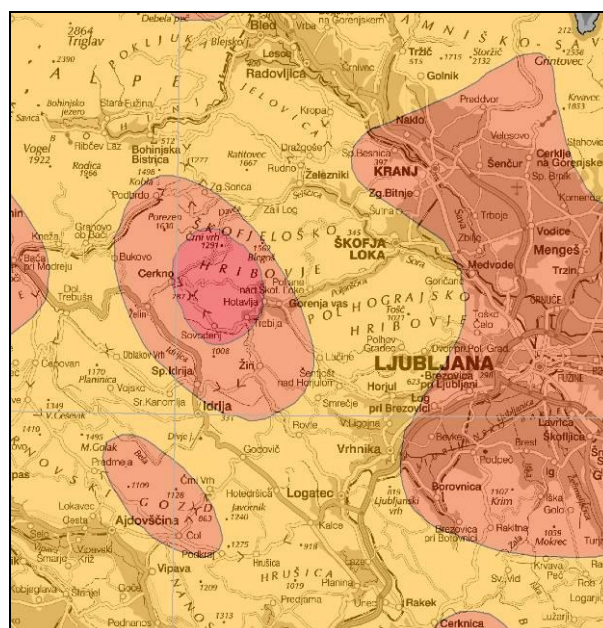
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT



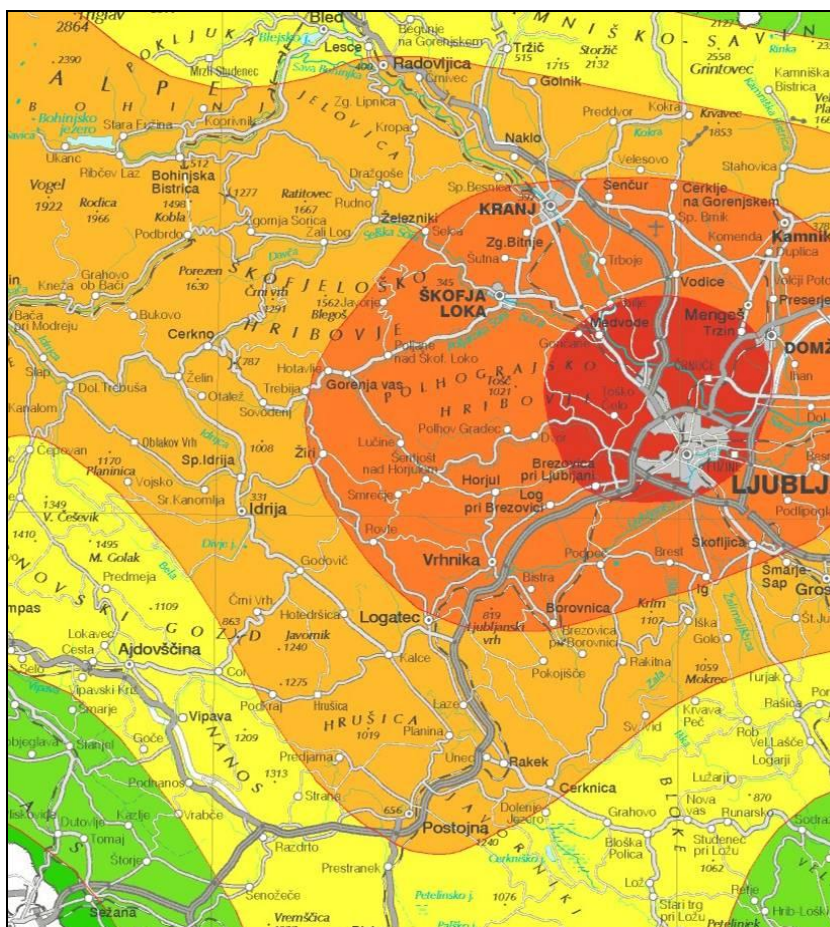
Območje OPPN je namenjeno za stanovanjsko pozidavo.

KARTA POTRESNE INTENZITETE MSK



Naselje Godovič je v VII. stopnji MSK potresne intenzitete.

POTRESNA NEVARNOST SLOVENIJE - PROJEKTNI POSPEŠEK TAL



Za naselje Godovič je projektni pospešek tal 0,200.

3. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Izveček iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/2011, 107/2013, 53/2014, 70/2016, 40/2017)

...

II. STRATEŠKI DEL

...

6.3 Godovič

6.3.1 Koncept razvoja, prenove in širitve naselja

...

Vzhodni del je pretežno stanovanjski in se bo kot tak tudi v prihodnosti izgrajeval. Poselitev se usmerja v zaključevanje morfoloških enot, s čimer pridobivamo na kvaliteti bivalnega okolja. Predvsem na jugozahodu, na izravnavi nad Godovičem, trenutno porasli s slabšim gozdom je predviden velik stanovanjski kompleks. Gradnja naj ostaja ujeta v gozd, potrebno je ohraniti gozdni rob in pozidavo zakriti. Potrebno je urediti dostop, komunalno opremo, v območju pa umestiti potrebno družbeno infrastrukturo za tako veliko območje. Izgradnja naj poteka postopno.

Individualni stanovanjski gradnji je namenjeno območje Žabje vasi – Šebalka, ugoden naklon, razgiban teren, slabši gozd, umaknjen pred pogledom s ceste, v neposredni bližini rekreacijskega območja Šebalk. Razgibanemu terenu naj se prilagodijo oblike parcel, delno naj se ohranja obstoječa vegetacija in objekte umešča na podlagi izdelanega občinskega podrobnega prostorskega načrta.

...

6.3.2 Koncept prometnega omrežja

...

Velika poselitvena območja Žabje vasi in za bencinsko črpalko zahtevajo oblikovanje nove prometne mreže za oba dela naselja. Območje Žabje vasi naj se priključi na novo oblikovano krožišče obvoznice in ceste proti Črnemu Vrh.

...

6.3.3 Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja ter ohranjanja arhitekturne identitete kraja

...

Vaško jedro predstavlja vitalen predel različnih dejavnosti, ki bo predvsem po izgradnji obvozne ceste lahko oblikovan v kvalitetno zaključen ambient. Oblikovanje je možno v skladu z novjšimi strokovnimi načeli, dopustno je sodobno, ambicioznejše oblikovanje objektov in uporaba novih tehnologij in materialov. Cerkev sv. Urbana z zvonikom mora ostati glavna prostorska dominanta. V stanovanjskih območjih se varuje predvsem tipološka enotnost, kjer obstaja.

...

6.3.4 Koncept zelenega sistema naselja

...

Pri širitvi na območje Kurje in Žabje vasi je potrebno zagotoviti nove parkovne površine z otroškimi igrišči. Del potreb po zelenih in rekreacijskih površinah pokrije že obstoječe rekreacijsko območje Šebalk.

...

6.3.5 Koncept opremljanja s komunalno opremo

...

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje, izjemoma se lahko dopusti uporabo individualnih sistemov za oskrbo, če je objekt oddaljen več kot 200 m od javnega vodovoda in če priključitev ekonomsko ni smiselna in/ali je tehnično zahtevna.

...

Na območju Godoviča je že zgrajen kanalizacijski sistem s pripadajočo čistilno napravo. Zmogljivost ČN Godovič se poveča na 2.000 PE. Območje ČN je območje izključne rabe za

okoljsko infrastrukturo. Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijsko omrežje, izjemoma se lahko dopusti uporabo individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne vode, če je objekt oddaljen več kot 200 m od javnega kanala in če priključitev ekonomsko ni smiselna in/ali je tehnično zahtevna.

...

Na celotnem območju se uredi zbiralnica odpadkov za najpogostejše frakcije odpadkov. Celotno območje Godoviča se plinificira (razen tam, kjer to ni ekonomsko upravičeno ali je izvedba tehnično problematična). Predpogoj za izvedbo plinifikacije z zemeljskim plinom je izgradnja prenosnega napajalnega plinovoda Kalce–Godovič in MRP Godovič. MRP Godovič se izvede v sklopu gospodarske cone, treba je zagotoviti tudi potek napajalnega distribucijskega plinovoda do Idrije v smeri proti zahodu. V primeru večjih novogradenj (večje soseske ali komunalno opremljanje zemljišč) se zgradi plinovodno omrežje, ki v sistemu (do izgradnje plinovoda za zemeljski plin) uporablja utekočinjeni naftni plin (UNP). Za objekte, ki za ogrevanje ne uporabljajo obnovljivih virov energije (lesna biomasa, veter, geotermalna energija, sonce ...) in je priključitev na plinovodno omrežje izvedljiva, je priporočljiva priključitev na plinovodno omrežje. Če je na nekem območju načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, se lahko objekti do izgradnje omrežja začasno ogrevajo prek individualnih UNP sistemov. Do sprejetja lokalnega energetskega koncepta se pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcij obstoječih objektov za način ogrevanja načrtuje le uporabo obnovljivih virov energije ali soproizvodnjo toplotne in električne energije z visokim izkoristkom. Po sprejetju lokalnega energetskega koncepta v Občini Idrija pa je uporaba obnovljivih virov energije ali soproizvodnja toplotne električne energije z visokim izkoristkom prednostna.

Elektroenergetsko omrežje je razvejano po celotnem območju Godoviča in se navezuje na RTP Logatec. Vsi objekti morajo biti priključeni na elektroenergetsko omrežje.

Na celotnem območju Godoviča se uredi dostop do širokopasovnega omrežja za vse objekte. Uporabi se različne možne tehnološke rešitve, ki pa morajo biti izvedene tako, da ne bodo povzročale negativnih vplivov na prostor (EM sevanje, vizualna izpostavljenost).

6.3.6 Koncept podrobnejše namenske rabe

Podrobnejša namenska raba je narejena v skladu s področnimi predpisi. Celotno območje urbanističnega načrta je oblikovano v enote in nekatere enote še v podenote. Podenota predstavlja zaključeno morfološko enoto enovite namenske rabe in z enakim režimom urejanja.

Zasnova podrobne namenske rabe izhaja iz koncepta urbanističnega načrta in je podlaga za izdelavo Občinskega prostorskega načrta (OPN). Načrtovane enote/podenote se v OPN podrobneje razdelajo z merili in pogoji.

Enota	Podenota	Podrobnejša namenska raba	Način urejanja	Časovni okvir izvedbe
GO_2	GO_2/2_SSe	Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte	OPPN	1. faza

III. IZVEDBENI DEL OPN

III.1 Uvodne odločbe

...

7. člen

(vrste namenske rabe prostora)

I. Območja stavbnih zemljišč

S - območja stanovanj

SSe - stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte

...

2.12 Občinski podrobni prostorski načrti
53. člen
(priprava OPPN, ki so določeni s tem odlokom)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto in da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

Mesto Idrija je kulturni spomenik, ki ga je treba pri opredeljevanju posegov in prostorskih ureditev obravnavati celostno. Izdelava posamičnih OPPN-jev je možna zgolj ob predhodni izdelavi celovitih prostorskih analiz varovanega območja, na podlagi katerih je izjemoma – zaradi velikosti kulturnega spomenika – mogoče parcialno izdelovati posamezne OPPN-je.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi omrežje prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN. Vsak del OPPN mora biti funkcionalno zaokrožen in vsebovati vsaj tolikšen delež ureditev za javne programe (parkirišča, zelene površine, igrišča ipd.), kolikšen je predpisan za celotno območje OPPN.

3) Kjer je pri predvidenih OPPN dopustna faznost, mora vsaka faza zajeti vsaj 25 % območja predvidenega za OPPN.

(4) Meje OPPN, ki so prikazane v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet prejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.

54. člen

(gradnje in drugi posegi na območjih OPPN)

(1) Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, so dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih;
- sprememba rabe in namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z načrtovano namensko rabo zemljišča;
- gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj na gradbenih parcelah obstoječih legalno zgrajenih objektov;
- odstranitve obstoječih objektov;
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami;
- odstranitev obstoječih objektov ali delov objektov kulturne dediščine ni dovoljena, razen če je v ta namen predhodno pridobljeno soglasje pristojne službe.

(2) Novogradnja je dovoljena le v skladu z veljavnim in sprejetim OPPN.

...

56. člen

(usmeritve za izdelavo OPPN)

(1) Usmeritve so določene v poglavju III.5 Usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(2) Za ostala območja s predvidenimi OPPN, za katera ni določenih posebnih prostorsko izvedbenih pogojev, veljajo:

- skupni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III.2 (10. do 57. člen),
- prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste namenskih rab, določeni v poglavju III.3 (58. do 88. člen).

...

III.5 Usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov

...

Godovič

194. člen

(GO_2/2_SSe (OPPN) - Žabja vas)

- (1) Za območje je potrebno izdelati OPPN.
 - (2) Dopustni objekti so tudi vrstne in atrijske hiše, dvojčki.
 - (3) Dovoljene gradnje so tudi stanovanjski objekti v manjših strnjениh nizih (atrijske, vrstne hiše) vendar največ do pet enot v nizu, dvostanovanjski objekti (dvojčki), samostojni enostanovanjski objekti, skupne garaže, parkirišča, otroško igrišče.
 - (4) Faktor izrabe: FIO = 0,6.
 - (5) Gabariti objektov: stanovanjski objekti K+ P+1+M, skupne garaže P.
 - (6) Druga merila in pogoji
- Gradbene parcele in tipologija gradnje se prilagajajo tipologiji terena.
Ohranja se delež gozdnih dreves na območju trenutnega gozda.
V območju se lahko oblikuje več različnih morfoloških enot z različno tipologijo gradnje.
Dovoljena je modernejša zasnova arhitekture, vključno z obliko strehe.
Podporni zidovi in škarpe za premostitev višinskih razlik so dovoljeni v maksimalni višini 2 m in morajo biti ozelenjeni.