

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 27. seji dne 25. 2. 2010 sprejel

O D L O K

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Mrle na Vrhniki (del območja urejanja V1S/2 morfološka enota 2B/6)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Dolgoročnim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnim družbenim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986-1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo Mrle na Vrhniki (del območja urejanja V1S/2, morfološka enota 2B/6) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi idejnih zasnov in strokovnih podlag ter z upoštevanjem:
 - prikaza stanja prostora,
 - Prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986-1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05),
 - Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd (Ur. l. RS, št. 1/95, 63/00, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05, Ur. l. RS, št. 43/05, Naš časopis, št. 330/06).
- (3) OPPN je izdelal Primis Vrhnika d.o.o. dne 27. 1. 2010 pod št. naloge 51/07.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa:
 - opis prostorske ureditve,
 - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
 - vplive in povezave prostorskih ureditve s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
 - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
 - obveznosti investitorjev in izvajalcev,
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, navedenem v 1. členu tega odloka.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

I. Tekstualni del:

1. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPPN s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
- 1.1. Izsek iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika M 1:5000
- 1.2. Izsek iz grafičnega dela PUP za plansko celoto V2 M 1:2500
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 3.1. Lega v širšem prostoru in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2500
- 3.2. Vplivi na sosednja območja M 1:500
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev M 1:500
- 4.2. Tridimenzionalni prikaz objektov
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- 5.1. Prometno tehnična situacija M 1:500
- 5.2. Idejna višinska regulacija M 1:500
- 5.3. Zasnova komunalne ureditve M 1:500
6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 6.1. Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami M 1:500
7. Načrt parcelacije
- 7.1. Načrt parcel M 1:500
- 7.2. Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika
2. Prikaz stanja prostora
3. Geodetski načrt s certifikatom
4. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu)
- 4.1. Geološko – geomehansko poročilo za parcele št. 1024/4, 1024/5 in 1026 k.o. Vrhnika (stanovanjska soseska Mrle) (IRGO CONSULTING d.o.o., št. IC-350/07, september 2007)
- 4.2. Zadrževalnik na Beli – Idejni projekt (Inženiring za vode d.o.o., št 809 – ŠNS/08, december 2008)
- 4.3. Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Vrhniki ob Beli (OLN Mrle) – Elaborat hidrotehnične osnove (Inženiring za vode d.o.o., št 809a – ŠNS/08, februar 2009)
- 4.4. Prometna in zunanja ureditev OPPN Mrle na Vrhniki – IDP (PNG d.o.o., št. PNG-514/09, november 2009)
- 4.5. Načrt električnih inštalacij in električne opreme: novi NN razvod, sredjenapetostna (20 kV) povezava, novi komunikacijski razvod, javna razsvetljava, – IDZ (ELING Lončar Štefan s.p, št. E- 22/2009, avgust 2009)
- 4.6. Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, meteorna kanalizacija, sanitarna kanalizacija - IDZ (FERing Murska Sobota d.o.o., št. S-13/2009, avgust 2009)
- 4.7. Predstavitev sistemov ponikanja meteorne vode (Separat d.o.o.)
- 4.8. Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na lokaciji Vrhnika – Mrle (Arhej d.o.o., kulturnovarstveno soglasje št. 62240-254/2009/2 z dne 26.8.2009, september 2009)
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(funkcija in oblikovanje območja)

- (1) Z OPPN se znotraj območja predvidi gradnja individualnih enostanovanjskih in dvostanovanjskih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno, energetska in prometno infrastrukturo.
- (2) Območje je namenjeno:
 - predvidenim stanovanjskim objektom,
 - urejenim pripadajočim funkcionalnim in zelenim površinam,
 - dostopni cesti za naselje,
 - izvedbi potrebnih komunalnih in energetskih vodov in naprav,
 - postavitvi ekološkega otoka,
 - otroškemu igrišču in prostoru za druženje stanovalcev.

6. člen

(namembnost načrtovanih objektov)

V območju OPPN je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo po CC SI:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22210 Distribucijski plinovodi,
- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunalna omrežja,
- 24122 Drugi gradbeni in inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
- 24505 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

III. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN je del območja urejanja V2S/2 in del morfološke enote 2B/6.
- (2) Območje obsega poleg parcel št. 1024/4, 1025/3, 1024/6 in 1026 v lasti investitorja še zemljišča parcel s parcelnimi številkami 2890/1-del, 2866/1-del, 2858/2-del, 1025/2-del, 1025/4 in 1024/5-del, vse k.o. Vrhnika. Površina območja OPPN je 8.654,00 m².
- (3) Meja območja OPPN je prikazana na grafičnem načrtu »2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta«.

8. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na grafičnem načrtu »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.
- (2) Pomen elementov je:
 - meja območja - določa mejo območja OPPN;
 - regulacijska linija (RL) – razmejuje površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi;
 - gradbena meja (GM) – linija, ki je predvideni objekti ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjene od nje v notranjost;
 - bruto etažna površina (BEP) – vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več;
 - faktor izrabe gradbene parcele (FSI) – razmerje med bruto etažno površino objekta nad in pod terenom in celotno površino parcele za gradnjo. Pri izračunu bruto etažnih površin objekta se ne upošteva: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina

garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena;

- faktor zazidanosti (FZ) – razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino parcele za gradnjo. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni, napušči in nadstreški, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih objektov;
- mansarda (M) – del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken;
- sleme – vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešin in hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek inštalacijskega bloka;
- objekt - določa lego načrtovanega objekta v prostoru z njegovimi tlorisnimi gabariti;
- višinski gabarit - določa maksimalno višino objekta ali delov objekta;
- uvoz - določa položaj uvozov na parcelo;
- hortikulturno urejena zelena površina – ozelenjena površina pred objektom (predvrt), ki tvori urbani prostor notranje ulice.

III.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

9. člen (vplivno območje)

- (1) V času gradnje bo vplivno območje obsegalo:
 - vsa zemljišča znotraj območja OPPN;
 - dele zemljišč izven območja OPPN zaradi ukinitve obstoječih komunalnih vodov ali ureditve novih in sicer:
 - dele parcel 1796/15, 1796/18 in 2858/2 k.o. Vrhnika za izvedbo novega NN razvoda od obstoječe TP Elektron do križišča Idrijske in Notranjske ceste;
 - del parcele 2858/2 k.o. Vrhnika za priključitev območja na bodoči vod plinovodnega omrežja, ki naj bi bil do križišča Idrijske in Notranjske pripeljan v letu 2008;
 - dele parcel 2866/2, 2890/1 in 1632/12 k.o. Vrhnika za izvedbo priklopa sekundarnega voda vodovoda na javno vodovodno omrežje;
 - dele parcel 1621/9, 2890/1, 1026, 1024/7 in 1025/5 k.o. Vrhnika zaradi ukinitve obstoječega prostozračnega voda telefonske napeljave in napeljave kableske televizije;
 - dele parcel 1024/5, 1025/2 in 1025/5 k.o. Vrhnika za izvedbo novega Telekom omrežja ter novega omrežja CaTV za obstoječi stanovanjski objekt ob vzhodni meji območja OPPN.
- (2) V času obratovanja bo vplivno območje obsegalo:
 - vsa zemljišča znotraj območja OPPN;
 - dele parcel št. 1621/6, 1621/1, 1621/7, 1621/8, 2866/2, 1624/4, 1624/3, 1621/9, 1624/2, 1624/5, 1632/11, 1632/10, 1632/9, 1632/3, 1632/4, 1632/5, 2890/1, 2866/1, 1039, 1024/4, 1026, 1025/3, 1025/4, 1024/5, 1025/2, vse k.o. Vrhnika zaradi občasnega osenčenja.
- (3) Vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja objektov je razvidno iz grafičnega načrta »3.2. Vplivi na sosednja območja«.

10. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
 - s S mejo na potok Bela,
 - s SZ mejo na varovalni pas potoka Bela,
 - s SV in JZ mejo na obstoječe stanovanjske objekte,
 - z J mejo na proste površine, namenjene stanovanjski gradnji.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
 - s prestavitvijo prostozračnega telekomunikacijskega voda,
 - s priključitvijo sekundarnega vodovodnega voda na obstoječe vodovodno omrežje,
 - z gradnjo NN voda do TP Elektron,
 - s priključitvijo na bodoče plinovodno omrežje v križišču Idrijske in Notranjske ceste,
 - z rekonstrukcijo Idrijske ceste,

- s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbiščnega objekta,
 - s temeljenjem na geomehaniko tal,
 - s hrupom gradbenih strojev,
 - s prašenjem ob izvajanju gradbenih del,
 - s povečanim prometom tovornih vozil.
- (3) Predvideni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo bodo po končani gradnji vplivali:
- s povečanim prometom na dostopno cesto,
 - z delnim senčenjem obstoječih objektov, vendar ne preko predpisanih omejitev.
- (4) Na predvideno pozidavo bo vplival promet po obstoječih cestah.
- (5) Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

III.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

11. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Dostop v območje OPPN je predviden z lokalne zbirne ceste Idrijska cesta (LZ 466023). Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce, zelene površine z visoko in nizko vegetacijo, interventni dostop, podzemni zadrževalnik meteornih voda kot ukrep za varovanje pred poplavami ter ekološki otok za zbiranje in odvoz koristnih odpadkov.
- (2) Sosesko tvorijo pretežno enostanovanjski objekti in dva dvojčka. Kot ostala pozidava se tudi ta soseska, sicer zaradi konfiguracije terena sama v sebi zaključena celota, navezuje na Idrijsko cesto kot prometno hrbtenico celotnega območja. Napaja jo slepa dvosmerna dostopna cesta z enostranskim pločnikom in z obračališčem. Razen objektov se v soseski uredi tudi komunalno in energetska infrastrukturo, potrebno za delovanje območja, otroško igrišče in prostor za druženje stanovalcev soseske. Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje 3 avtomobilov in zelene površine kot funkcionalno zemljišče objektov.
- (3) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz grafičnega načrta »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

12. člen

(trajne in začasne ureditve)

- (1) Vsi predvideni posegi v območju OPPN so trajni.
- (2) Izven območja OPPN so predvideni trajni posegi zaradi ureditve komunalno energetske infrastrukture na naslednjih površinah:
- na delih parcel 1796/15, 1796/18 in 2858/2 k.o. Vrhnika se izvede nov NN razvod od obstoječe TP Elektron do križišča Idrijske in Notranjske ceste;
 - na delu parcele 2858/2 k.o. Vrhnika se območje priključi na bodoči vod plinovodnega omrežja, ki naj bi bil do križišča Idrijske in Notranjske pripeljan v letu 2008;
 - preko parcel 2866/2, 2890/1 in 1632/12 k.o. Vrhnika se izvede priklop vodovoda na javno vodovodno omrežje;
 - na parcelah 1621/9, 2890/1, 1026, 1024/7 in 1025/5 k.o. Vrhnika se ukine obstoječi prostozračni vod telefonske napeljave in napeljave kableske televizije;
 - novo komunikacijsko omrežje ter novo omrežje CaTV za obstoječi stanovanjski objekt ob vzhodni meji območja OPPN se izvede po delih parcel 1024/5, 1025/2 in 1025/5 k.o. Vrhnika.
- (3) Te površine se po končani ureditvi komunalno energetske infrastrukture in priključkov vrnejo v prvotno stanje oz. namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.
- (4) Potek tras komunalne in energetske infrastrukture je prikazan v grafičnem načrtu »5.3. Zasnova komunalne ureditve«.

13. člen

(dovoljeni posegi)

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- rušitve obstoječih objektov – telekomunikacijskih drogov,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- gradnja nezahtevnih objektov iz 14. člena tega odloka,
- gradnja enostavnih objektov iz 15. člena tega odloka,
- zasaditev drevja,
- sajena živa meja,
- urbana oprema (koši za smeti, klopi),
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

14. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov)

- (1) Nezahtevni objekti morajo biti zgrajeni skladno s 4. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08).
- (2) Dovoljena je postavitvev:
 - ograj, visokih do 1,80 m na lastnem zemljišču,
 - škarp in opornih zidov, visokih do 1,50 m, kjer višine terena ni mogoče premostiti z brežinami. Če je potrebna večja višina, mora na vsakih 1,50 m višine slediti horizontalni zamik globine vsaj 0,70 m. Zamiki morajo omogočiti ozelenitev.
- (3) Odmik ograj od parcelnih mej sosedov mora biti najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedov pa je lahko postavljena tudi na mejo.
- (4) Škarpe in oporni zidovi so lahko postavljeni na parcelno mejo.

15. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

- (1) Enostavni objekti morajo biti zgrajeni skladno z 12. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08).
- (2) Dovoljena je postavitvev naslednjih objektov:
 - nadstrešek,
 - zbiralnik za kapnico - samo vkopani,
 - utrjeno dvorišče,
 - ribnik,
 - urbana oprema: skulptura in druga prostorska inštalacija, koši za smeti, klopi ter otroško igrišče skladno z 20. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08).

III.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

16. člen

(urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Soseska se navezuje na Idrijsko cesto preko slepe dvosmerne dostopne ceste z enostranskim pločnikom in T obračališčem.
- (2) Uredi se vso komunalno in energetska infrastrukturo, potrebno za delovanje območja, otroško igrišče in prostor za druženje stanovalcev soseske, ki bo imel tudi funkcijo dostopa do otroškega igrišča. Dostop do igrišča na višjem platoju se izvede v kombinaciji poti in stopnic, površine se tlakuje, motiv za druženje zasadi z drevesi, pot do igrišča z živo mejo, igrišče pa ogradi z ograjo in obsadi z grmovnicami ter oblikuje kot travne površine z igrali in urbano opremo (klopami, svetili, koši za smeti).
- (3) Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje 3 avtomobilov in zelene površine kot funkcionalno zemljišče objektov.
- (4) Od JV zunanega roba javne poti ob Beli (JP 966421) ter od J zunanega roba telesa rekonstruirane Idrijske ceste (lokalna zbirna cesta, odsek 466023) se višinska razlika do novovzpostavljenega terena premosti z zatravljeno brežino v naklonu 1:1. Prav tako je dopustno v dogovoru z lastnikom s travno brežino izravnati nivojsko razliko, ki nastane na parceli 1039 k.o.

Vrhnika, med T obračališčem in obstoječo dostopno potjo za obstoječi stanovanjski objekt na parceli 1037 k.o. Vrhnika.

- (5) Možna je postavitev individualnih eno in dvostanovanjskih objektov pravokotne oblike z možnostjo izvedbe zunanje terase. Objekti so nepodkleteni, razen objektov 7, 8 in 9, pri katerih naklon terena omogoča izvedbo terase šele v zgornji etaži. Objekta 8 in 9 imata iz tega razloga tudi vkopano garažo namesto prostora za parkiranje na terenu.
- (6) Objekti imajo dostope z interne dostopne ceste.
- (7) Niveleta terena na nivoju vhodov je prilagojena niveletam dostopne ceste.
- (8) Elementi višinske regulacije se detajlno določijo v načrtu zunanje ureditve.
- (9) Sleme objekta ne sme presegati višine 8,5 m od kote zunanje ureditve na nivoju pritličja.
- (10) Prostori za zabojnike za smeti morajo biti vključeni v zunanjo ureditev objektov in poenoteno oblikovani.
- (11) Zunanja ureditev mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 6527.
- (12) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na grafičnem načrtu »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

17. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Pravokotni tlorisi v dimenzijah:

- Objekt 1:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	max. 1,20 m
- Objekt 2:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	max. 1,20 m
- Objekt 3:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	max. 1,20 m
- Objekt 4:	horizontalni gabarit	8,60 m x 8,50 m
	vertikalni gabarit	P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	max. 1,20 m
- Objekt 5:	horizontalni gabarit	8,60 m x 8,50 m
	vertikalni gabarit	P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	max. 1,20 m
- Objekt 6:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	max. 1,20 m
- Objekt 7:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	K + P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	0 (na SZ strani) – max. 1,20 m (na JV strani)
- Objekt 8:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	K + P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	0 (na SZ strani) – max. 1,20 m (na JV strani)
garaža	horizontalni gabarit	6,00 m x 5,50 m
	vertikalni gabarit	K
- Objekt 9:	horizontalni gabarit	12,00 m x 9,00 m
	vertikalni gabarit	K + P + M
	naklon strehe	30° – 38°
	kolenčni zid	0 (na SZ strani) – max. 1,20 m (na JV strani)

- | | | |
|--------------|----------------------|------------------|
| garaža | horizontalni gabarit | 6,00 m x 5,50 m |
| | vertikalni gabarit | K |
| - Objekt 10: | horizontalni gabarit | 12,00 m x 9,00 m |
| | vertikalni gabarit | P + M |
| | naklon strehe | 30° – 38° |
| | kolenčni zid | max. 1,20 m |
| - Objekt 11: | horizontalni gabarit | 8,60 m x 8,50 m |
| | vertikalni gabarit | P + M |
| | naklon strehe | 30° – 38° |
| | kolenčni zid | max. 1,20 m |
| - Objekt 12: | horizontalni gabarit | 8,60 m x 8,50 m |
| | vertikalni gabarit | P + M |
| | naklon strehe | 30° – 38° |
| | kolenčni zid | max. 1,20 m |
- (2) Kapacitete območja:
- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| Velikost območja: | 8.654 m ² |
| Tlorisna površina objektov: | 1.156 m ² |
| BEP: | 2.052 m ² |
| Faktor izrabe (FSI): | 0,24 |
| Faktor zazidanosti (FZ): | 13,4 % |
- (3) Objekti so v prostoru nanizani ob interni dostopni cesti. Od regulacijske linije Idrijske ceste morajo biti odmaknjeni 7,0 m.
- (4) Objekti morajo biti poenoteno oblikovani, fasadni plašč pa sme biti največ v dveh nežnih pastelnih barvah. Fasade objektov naj bodo izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov.
- (5) Zunanjo steno objektov 2 in 3, ki se parcelni meji približa na manj kot 4,00 m, ter vmesno požarno ločitev med stanovanjskima enotama objektov 4, 5, 11 in 12 je po 8. členu Zakona o varstvu pred požarom (ZVPoz-UPB1, Ur.l. RS, št. 3/2007) potrebno izvesti z materiali s požarno odpornostjo REI 60 minut, skladno s tehnično smernico TSG-1-001:2007.
- (6) Strehe smejo biti dvokapnice z naklonom 30 – 38° z opečno kritino sive barve, max. višina kolenčnega zidu je 120 cm. Objekti s kletmi (objekti 7, 8 in 9) imajo možnost odpiranja mansardne etaže s teraso na SZ strani. Za bivalne prostore se sme izkoristiti do $\frac{3}{4}$ tlorisne površine mansarde. Teraso so locirane ob vzdolžni stranici objekta. Višina kolenčnega zidu na SZ strani objekta je 0, na JZ strani pa 120 cm, da se z oblikovanjem strešin omili višina ulične fasade objektov, ki imajo vkopano prvo etažo. Osvetlitev mansardnih prostorov se zagotovi s strešnimi okni. Širina napuščev ne sme presegati dimenzije 1,00 m na vzdolžnih in 0,50 m na čelnih fasadah.
- (7) Teraso ob objektih je možno izvesti kot pergole ali nadstrešiti z lahkimi konstrukcijami in enokapnimi strehami v minimalnem naklonu. Nadstreške nad vhodi se izvede z enokapno lahko streho z minimalnim naklonom v konzolni izvedbi.
- (8) Parkirne površine ob objektih je možno izvesti kot »carport« - odprto nadstrešnico z lahko konstrukcijo in enokapno strešino, višine največ 3,50 m od kote tlaka.
- (9) Oblikovanje pergol in nadstreškov mora biti skladno z arhitekturo oziroma oblikovanjem stanovanjskih objektov. Za njihovo izvedbo je potrebno izdelati enoten projekt, ki je obvezujoč za vse investitorje.
- (10) Premoščanje višinskih razlik terena je pri izvedbi zunanje ureditve dovoljeno urediti z brežinami v naklonu, ki ga dopušča teren ali z opornimi zidovi. Ti smejo biti izvedeni v kamnu ali betonu in ozelenjeni s plezalkami. Škarpe ali oporni zidovi morajo biti izvedeni skladno s 14. členom tega odloka.
- (11) Medsosedske ograje na posestnih mejah se izvede z zasaditvijo živih mej višine do 1,80 m. Dopustno jih je kombinirati z ozelenjenimi mrežami. Žive meje ob cesti ne smejo biti višje od 0,60 cm, da je zagotovljena preglednost pri vključevanju avtomobilov na cestišče.
- (12) Oblikovanje objektov mora biti sodobno, brez vnašanja historičnih vzorcev, skladno z usmeritvami trajnostne rabe naravnih virov, upošteva naj sodobne trende arhitekture in bivalne kulture.
- (13) Čopi in frčade na strehah niso dovoljeni. Prav tako so prepovedani vsi izzidki, verande, zimski vrtovi, stolpiči in fasadni pomoli kot oblikovalski poudarki ali ograje s profiliranimi stebrički ali skulpturami.
- (14) V primeru, da je objekt zgrajen v pasivnem standardu, so elementi oblikovalsko vključeni v fasadni plašč in streho.
- (15) Zelene površine se zasadijo z grmovnicami in drevesi avtohtonih vrst.
- (16) Dimenzije objektov so razvidne iz grafičnega načrta – »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen (splošni pogoji)

- (1) Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.
- (2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav.
- (3) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- (4) Obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (5) V primeru, da bo na območju gradilo več investitorjev, morajo pred izdajo gradbenega dovoljenja posameznega objekta pristopiti vsi posamezni investitorji k podpisu ustrezne pogodbe o sofinanciranju izgradnje vseh objektov in naprav za prometno in komunalno ureditev ter izgradnjo vseh infrastrukturnih razvodov, ki so predvideni v zbirni karti komunalnih naprav. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za končanje vseh del.

19. člen (splošni pogoji za urejanje prometnih površin)

- (1) Vse prometne površine se utrdijo za vožnjo motornih vozil, vključno s standardnimi smetarskimi vozili. Površine vozišč se utrdi z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem.
- (2) Zunanja ureditev se zasnuje na raščenem terenu.
- (3) Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.
- (4) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta »5.1. Prometno tehnična situacija«.

20. člen (motorni promet)

- (1) Dostop v solesko se izvede z Idrijske ceste preko polnega neprednostnega priključka. Idrijska cesta (LZ 466023) se rekonstruira v dolžini cca 113 m, od križišča z Notranjsko cesto (LZ 466011) do križišča z makadamsko potjo ob Beli (JP 966421).
- (2) Dimenzije rekonstruirane Idrijske ceste:
 - dvosmerna cesta 2 x 2,50 m,
 - enostranski hodnik za pešce na strani naselja Mrle 1,50 m,
 - obojestranska bankina 0,50 m.
- (3) Širina priključka na Idrijsko cesto je 6,0 m z uvozno izvoznimi radiji 8,0 in 9,0 m. Na mestu priključka se uredi prehod za pešce ter postavi prometni znak »križišče s prednostno cesto«. Zaradi ureditve novega priključka se obstoječa prometna ureditev ne spreminja.
- (4) Dimenzije interne dostopne ceste za solesko Mrle:
 - dvosmerna cesta 2 x 2,50 m,
 - enostranski hodnik za pešce na severni strani ceste 1,50 m,
 - bankina od objekta št. 1 do priključka na Idrijsko cesto in ob ekološkem otoku 0,50 m,
 - T obračališče širine 3,00 m z radiji 8,0 m.
- (5) Vse površine morajo biti protiprašno obdelane in obrobljene s cestnimi dvignjenimi in pogreznjenimi robniki in imeti izvedene take padce, da se bo vsa padavinska voda s povoznih površin odvajala preko naprav za odvodnjavanje (točkovni cestni požiralniki oz. linijske kanalete), vezne in zbirne kanalizacije in preko lovilca olj in zadrževalnika meteornih voda v potok Bela.
- (6) Vertikalna prometna signalizacija se postavi na samostojne jeklene drogove višine 2,40 m.
- (7) Horizontalna prometna signalizacija se zariše z belo barvo.

- (8) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta »5.1. Prometno tehnična situacija«, načelna višinska regulacija pa iz grafičnega načrta »5.2. Idejna višinska regulacija«.

21. člen
(mirujoči promet)

Ob vsakem objektu se zagotovi prostor na terenu ali v garaži za parkiranje 2 avtomobilov ter za parkiranje 1 vozila za obiskovalce. Parkirna mesta so minimalnih dimenzij 2,50 x 5,00 m z dovozom z interne dostopne ceste. Parkirne površine je možno izvesti kot »carport« - odprto nadstrešnico z lahko konstrukcijo in enokapno strešino, višine največ 3,50 m od kote tlaka.

22. člen
(kolesarski in peš promet)

- (1) V območju OPPN ni ločenih površin za kolesarje in pešce.
- (2) Ob Idrijski cesti se v sklopu rekonstrukcije izvede enostranski hodnik za pešce na strani naselja Mrle.
- (3) Ob interni dostopni cesti v naselje se zgradi enostranski hodnik za pešce ob severnem robu ceste, ki se poveže z novim hodnikom za pešce ob Idrijski cesti.
- (4) Površine za pešce so višinsko ločene od cestišča razen v območju poglobljenih robnikov, širina hodnikov za pešce je 1,50 m.
- (5) Ob dostopni cesti se formira prostor za druženje stanovalcev, ki prehaja v pešpot do otroškega igrišča. Vse površine so namenjene peš prometu.

23. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno;
 - dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) Sestavni del splošnih pogojev za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje je grafični načrt »5.3. Zasnova komunalne ureditve«.

24. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Območje je opremljeno z javnim kanalizacijskim sistemom. Kanal za sanitarne odpadne vode poteka severno od Idrijske ceste – A-kanal. Kanala za meteorne odpadne vode ni.
- (2) Vsi stanovanjski objekti se morajo priklopiti na sanitarno kanalizacijo preko revizijskega jaška, nameščenega na robu parcele, ki mora biti vedno dostopen upravljavcu kanalizacijskega sistema. Izvede se ločeni kanalizacijski sistem za sanitarno in meteorno kanalizacijo.
- (3) Sanitarna kanalizacija se izvede v cestnem telesu in se vodi preko revizijskih jaškov v obstoječ javni vod A- kanal preko že obstoječega jaška, ki je v križišču Notranjske ceste in Idrijske ceste.
- (4) Za vse objekte, za katere obstoji nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko).
- (5) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (6) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur. l. RS 47/05.
- (7) Čista meteorna voda s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin okoli objektov se vodi direktno v ponikovalnice na samih parcelah. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (8) Meteorna voda s povoznih površin, hodnikov za pešce in cestišča se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji na lovilec mineralnih olj, od tod pa se vodi v podzemni zadrževalnik meteorne vode, lociran pod ekološkim otokom, od tam pa v potok Bela. Zadrževalnik meteorne vode se dimenzionira tako, da zagotavlja zadrževanje meteorne vode do znižanja gladine visoke vode v Beli.
- (9) Prispevna površina zajema cesto s hodnikom za pešce in znaša 0,133752 ha.
- (10) Izpust vode iz zadrževalnika v potok Bela se uredi s pomočjo senzoričke, vgrajene na obrežju

potoka. Voda iz zadrževalnika se spusti v potok šele, ko senzorika javi, da je gladina vode potoka padla pod mejno vrednost. Izpust iz zadrževalnika se opremi z litoželeznim žabjim pokrovom.

- (11) Vsi odmiki od potoka Bela morajo biti min. 5,00 m.
- (12) Objekti morajo biti postavljeni nad koto visoke vode s povratno dobo 100 let in 50 cm varnostne višine, kar po HH elaboratu znaša 303.20 – 303.70 m n.m.
- (13) Za posege v vodna zemljišča v lasti države mora investitor skleniti Pogodbo o ustanovitvi služnosti po določenih Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS, št. 87/02-SPZ). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah (Ur.l. RS, št. 67/02). Prošnjo za sklenitev pogodbe je potrebno skupaj s kopijo Smernic MOP ARSO Urada za upravljanje z vodami k OPPN za stanovanjsko pozidavo Mrle na Vrhniku nasloviti na Ministrstvo za okolje in prostor, Agencijo RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana.
- (14) Pri projektiranju meteorne kanalizacije je potrebno upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Vrhniku ob Beli (OLN Mrle), ki ga je izdelal IZVO d.o.o., februarja 2009, in smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja srednje Save. Pri odvajanju padavinske odpadne vode v vodotok je potrebno upoštevati:
 - izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka;
 - kota dna iztoka naj bo v višini gladine pri srednjem nizkem pretoku;
 - na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano;
 - detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (15) Obvezni horizontalni odmiki novih objektov od javnega kanala so min. 3,0 m.
- (16) Maksimalna oddaljenost med posameznimi revizijskimi jaški znaša 30 m.
- (17) Pri polaganju kanalizacije je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v občinah Vrhnika, Borovnica in Log-Dragomer, odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.
- (18) Po končani gradnji je potrebno novozgrajen kanal očistiti in pregledati s TV kamero. Prav tako je potrebno izdelati preizkus vodotesnosti.
- (19) Po končani izvedbi je potrebno kanalizacijo z vsemi podatki vrisati v katastrske karte.
- (20) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur. l. RS 47/05.

25. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Severno od Idrijske ceste poteka obstoječi vodovod, na katerega se priključi območje nove pozidave.
- (2) Količino vode je potrebno zagotoviti iz obstoječega vodovodnega omrežja.
- (3) Vsi objekti se priklopijo na javni vodovod preko lastnega vodovodnega priključka.
- (4) Požarna varnost se zagotovi z nadzemnim hidrantom, lociranim približno na sredini naselja.
- (5) Vodovodi morajo potekati v dostopnih prometnih površinah in poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja in hišnih priključkov.
- (6) Vodovod se mora z vsemi posnetimi podatki vrisati v katastrske karte.
- (7) Upoštevati je potrebno usmeritve strokovne podlage »Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, meteorna kanalizacija, sanitarna kanalizacija - IDZ (FERing Murska Sobota d.o.o., št. S-13/2009, avgust 2009)«.

26. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za napajanje novo zgrajenih stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nov nizkonapetostni (0,4 kV) razvod v kabelski kanalizaciji od obstoječe transformatorske postaje 20/04 kV – Vrhnika Elektron, do posameznih odjemalcev. Nov nizkonapetostni razvod v kabelski kanalizaciji se zgradi v skladu s tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d.d.

- (2) Ocenjena priključna moč predvidenih novo zgrajenih stanovanjskih objektov bo 12 x 13 kW. Za vsakega od stanovanjskih objektov se predvidi trifazni priključek, z jakostjo glavnih varovalk 3 x 20 A.
- (3) Za predvidene odjemalce se na njihovih parcelah uredi priključno merilna mesta. Ta morajo biti na stalno dostopnih mestih, izvedena v skladu s tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d.d.
- (4) Novi NN kabelski razvod se izvede v kabelski kanalizaciji. Kabelska trasa NN razvoda mora biti usklajena s trasami ostalih komunalnih vodov in z Elektro Ljubljana d.d.
- (5) Ozemljitveni sistem mora biti izveden skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za NNO in pripadajočih transformatorskih postaj.
- (6) Upoštevati je potrebno soglasja vključenih komunalnih in drugih organizacij ter zahteve, ki izhajajo iz tehničnih predpisov in strokovnih publikacij, za gradnjo podzemnih energetskega vodov (Navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV ; Elektroinštitut Milan Vidmar, št. elaborata 1260, junij 1995).
- (7) Pri vseh križanjih in približevanjih novo zgrajenega kablovoda z drugimi infrastrukturnimi komunalnimi vodi, je potrebno upoštevati soglasja vključenih upravljavcev, veljavne tehniške normative in Tipizacijo za polaganje elektroenergetskih kablov 1 kV, 10 kV, in 20 kV (DES-januar 1981).
- (8) Upoštevati je potrebno usmeritve strokovne podlage »Načrt električnih inštalacij in električne opreme: novi NN razvod, sredjenapetostna (20 kV) povezava, novi komunikacijski razvod, javna razsvetljava, – IDZ (ELING Lončar Štefan s.p, št. E- 22/2009, avgust 2009)«.
- (9) Na severnem delu območja OPPN se v območju Idrijske ceste dopušča možnost izgradnje kabelske kanalizacije za sredjenapetostno kabelsko povezavo med TP Vrhnika Elektron - predvideno TP Butajnova - TP Vrhnika Idrijska.
- (10) Oskrba obstoječih objektov z električno energijo se ne spreminja.

27. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Za stanovanjske objekte je obvezno priključevanje na plinovodno omrežje izven obravnavanega območja, ki bo položeno v križišču Idrijske in Notranjske ceste. V skladu s Pravilnikom o uporabi obnovljivih virov energije pri projektiranju stavb je kot dopolnilni energent ali kot samozadostni energetski vir zaželena uporaba obnovljivih virov energije v največji možni meri. Dopuščena je možnost vsake ekološko ugodnejše in trajnostno primernejše rešitve. V primeru, da je objekt zgrajen v pasivnem standardu, priključitev na plinovodno omrežje ni obvezna.
- (1) Za vsak objekt se predvidi svoj plinski priključek na plinsko omrežje, ki se zaključi v fasadni omarici s protipožarno zaporno plinsko pipo.
- (2) Tlak plina v plinovodu je 100 mbar.
- (3) Upoštevati je potrebno Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Vrhnika, tehnične smernice za graditev plinovodov, hišnih plinskih priključkov in notranje plinske napeljave Komunalnega podjetja Vrhnika z dne 30. 5. 2000, ter sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Občine Vrhnika in usmeritve strokovne podlage »Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, meteorna kanalizacija, sanitarna kanalizacija - IDZ (FERing Murska Sobota d.o.o., št. S-13/2009, avgust 2009)«.
- (4) Izvajalec je dolžan pred pričetkom del pismo obvestiti vse soglasodajalce in naročiti zakoličbo vse podzemne komunalne infrastrukture pri pristojnih upravljavcih komunalne infrastrukture. Po končani izvedbi se mora plinovod z vsemi podatki vrisati v katastrske karte.
- (5) Do izgradnje javnega plinovoda in možnosti priklopa na javni plinovod, se dopušča začasno ogrevanje soseske Mrle s propan butan plinom. Plinohrami se locirajo ob ekološkem otoku na mestu podzemnega zadrževalnika.

28. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Preko območja OPPN poteka komunikacijski nadzemni prostozračni razvod, ki se ga odstrani.
- (2) Za priključitev novo zgrajenih stanovanjskih objektov se zgradi nov komunikacijski razvod, ki se priključi na obstoječe omrežje, ki poteka po Idrijski cesti.
- (3) Novi komunikacijski razvod zajema razvod optike, kabelsko razdelilni sistem in telekomunikacijski priključek. Nadzemni telekomunikacijski razvod, ki vodi do obstoječega stanovanjskega objekta na parceli 1025/5 k.o. Vrhnika, se zamenja s podzemnim komunikacijskim razvodom (razvod

optike, kabelsko razdelilni sistem in telekomunikacijski priključek), ki se priključi na obstoječ podzemni komunikacijski razvod v Idrijski cesti.

- (4) Upoštevati je potrebno usmeritve strokovne podlage »Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, meteorna kanalizacija, sanitarna kanalizacija - IDZ (FERing Murska Sobota d.o.o., št. S-13/2009, avgust 2009)«.
- (5) Investitor je po zaključku del ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljavcu TK omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del predstavitve oziroma zaščite tangiranega TK omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih projektnih pogojih.
- (6) Obstoječa kabelska kanalizacija se ne spreminja ali dopolnjuje.

29. člen (CaTV omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko CaTV omrežje se izvede zemeljsko v kabelski kanalizaciji do mesta navezave na obstoječe omrežje.
- (2) Trasa je vzporedna z novo traso Telekom kabelske kanalizacije, izvede se tudi hišne priključke do posameznih objektov in individualnega objekta izven območja OPPN identično kot Telekom hišne priključke zaradi istočasnosti gradnje.
- (3) V zgrajene cevi v območju OPPN se glede na tehnologijo operaterja uvleče primerne kable.

30. člen (javna razsvetljava)

- (1) Za predvideno območje se zgradi javna razsvetljava s tremi cestnimi svetilkami.
- (2) Novo zgrajena cevna kanalizacija v pločniku se priključi na obstoječo javno razsvetljava pri svetilki na Betajnovi.

31. člen (javna higiena)

- (1) V okviru zunanje ureditve posameznih objektov se na dvoriščih predvidi mesto za zabojnike za odpadke. Prostori za zabojnike za smeti morajo biti vključeni v zunanjo ureditev objektov in poenoteno oblikovani.
- (2) Dostop do prostora za zabojnike je po interni dostopni cesti, ki mora biti utrjena za dostop standardnih smetarskih vozil.
- (3) Investitorji morajo pred vselitvijo izpolniti obrazec o številu članov gospodinjstva in nabaviti zabojnik za nekoristne odpadke, za organske odpadke pa dobijo zabojnik na Komunalnem podjetju Vrhnika.
- (4) Ob križišču interne dostopne ceste z Idrijsko cesto se izvede »ekološki otok« z zbiralniki za selektivno zbiranje odpadkov (steklo, papir, plastika).

32. člen (javno dobro)

V območju OPPN so površine javnega dobra:

- površine predvidenega pločnika ob rekonstruirani Idrijski cesti,
- površina ekološkega otoka.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

33. člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN neposredno ne posega na enote kulturne dediščine, v neposredni bližini pa je enota EŠD 844 Vrhnika – Arheološko najdišče Trško jedro.
- (2) Območje je bilo predhodno arheološko raziskano.
- (3) Da se pri gradbenih posegih izključi možnost morebitnega uničenja neugotovljenih arheoloških ostalin, ki jih ni bilo mogoče prepoznati z izvedenimi pregledi, se le-ti izvajajo z arheološkim

dokumentiranjem ob gradnji.

- (4) Arheološke raziskave zagotovi investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

34. člen (splošne določbe)

- (1) V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.
- (2) V času gradnje morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (4) Okolje se varuje tudi s primerno izvedenimi parkirišči, mesti za ločeno zbiranje odpadkov in objekti, ki bodo zadostili zahtevam po racionalni rabi energije.

35. člen (tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.
- (3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal. S sanacijo razgaljenih površin se začne že v času izvajanja gradnje. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvedejo tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina in tako, da pri tem ne pride do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
- (4) Za obvladovanje obremenjevanja tal in podzemne vode v času obratovanja se morajo izvesti sledeči omilitveni ukrepi:
 - ureditev parkirnih in povoznih površin z robniki in padcem proti lovilcu olj.
- (5) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredi.
- (6) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.
- (7) Komunalne vode se obvezno priključi na javni kanalizacijski sistem. Odvajanje padavinskih odpadnih voda iz asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.
- (8) Vse komunalne odpadne vode se odvaja v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike.
- (9) V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod pa predvideno in zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (10) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02, 50/04) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05, 45/07).

36. člen (varstvo zraka)

- (1) Po končani izvedbi OPPN se onesnaženje zraka ne bo povečalo.

- (2) Prezračevanje vseh delov objektov se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe objektov.
- (3) V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.
- (4) Upoštevati je potrebno določila Zakona o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 112/06-Odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09), Uredbo o spremembah uredbe o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03 in 121/06), Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževana (Ur. l. RS, št. 31/07 in 61/09).

37. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN se razvršča v čisto stanovanjsko območje, kjer velja II. Dovoljena mejna raven hrupa je 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi. Dovoljene ravni hrupa s predvidenimi dejavnostmi ne bodo presežene.
- (2) Upoštevati je potrebno določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 121/04), Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05 in 34/08), Uredbe o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Ur. l. RS, št. 45/95) in Pravilnika o zvočni zaščiti stavb (Ur. l. RS, št. 14/99).
- (3) V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe za preprečevanje prekomerne obremenitve okolja s hrupom:
 - vsi gradbeni stroji in naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati normam glede dovoljenih ravni zvočne moči, v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - upoštevati je treba časovno omejitev za izvajanje gradbenih del skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju;
 - gradbišče je treba zaščititi s primerno visoko ograjo, ki bo dušila hrup delovnih strojev.
- (4) Izvajalci morajo pred začetkom gradnje pridobiti od pristojnega ministrstva v skladu z 94. členom Zakona o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 41/04) dovoljenje za občasno povečanje obremenitve okolja s hrupom. Ob pridobitvi omenjenega dovoljenja najbližji sosednji stanovanjski objekti v času gradnje ne bodo izpostavljeni vplivom nedovoljenih hrupnih obremenitev. Gradbišče bo lahko delovalo v dnevnem času, med 7. in 18. uro. V primeru, da bi gradbišče delovalo tudi v nočnem času, se na njem ne smejo izvajati hrupne dejavnosti.

38. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 34/08), Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08), Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08), Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Ur. l. RS, št. 32/06), Uredbo o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Ur. l. RS, št. 84/06, 106/06 in 110/07), Pravilnik o odlaganju odpadkov (Ur. l. RS, št. 5/00, 43/04), Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 3/03 in 50/04) ter Pravilnik o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 3/03 in 44/03).
- (2) Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja na katerega se nanaša prevzem.

39. člen
(ohranjanje narave)

Območje OPPN ne posega v območja ohranjanja narave.

40. člen
(racionalna raba energije in naravnih virov)

V predvidenih objektih je treba zagotoviti najmanj 25 % energije, potrebne za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije oziroma v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 93/08).

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

41. člen
(splošne določbe)

Predvideni objekti morajo biti grajeni potresno varno. Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. l. RS, št. 57/96).

42. člen
(obramba pred naravnimi nesrečami)

- (1) Območje je potencialno poplavno ogroženo. Potrebna minimalna višina terena znaša 303,20 m.n.v. ob Idrijski cesti in 303,70 m.n.v. gorvodno ob Beli.
- (2) Predvidi se ureditev zatravljenih zunanjih površin s ponikanjem, za zadrževanje meteorne vode z utrjenih površin v času nastopa visokih voda Bele pa se izvede podzemni zadrževalnik z lovilec olj in maščob. Zadrževalnik meteorne vode se dimenzionira tako, da zagotavlja zadrževanje meteorne vode do znižanja gladine visoke vode v Beli.
- (3) Območje ni ogroženo zaradi erozivnosti ali plazovitosti.

43. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
 - neoviran in varen dostop ter delovne površine za gašenje in reševanje v stavbah.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavno področno zakonodajo: Zakon o varstvu pred požarom - uradno prečiščeno besedilo (ZVPoz-UPB1) (Ur. l. RS, št. 3/07), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 132/06, 14/07), Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur. l. RS, št. 55/08).
- (3) Potrebno je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja in upoštevati ukrepe varstva pred požarom (22. člen Zakona o varstvu pred požarom; Ur. l. RS, št. 3/07-UPB).
- (4) Za posredovanje intervencijske gasilske enote se zagotovi zunanji nadzemni hidrant ob interni dostopni cesti.
- (5) Premer hidranta mora biti najmanj DN 80. Lokacija hidranta mora biti označena s tablico v skladu s standardom SIST 1007.
- (6) Hidrantno omrežje za gašenje objektov mora biti zagotovljeno v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91 in 83/05).
- (7) V primeru uporabe gasilne pene za gašenje požara, je potrebno peno zadržati na gorečem področju do razgradnje in preprečiti njeno iztekanje v kanalizacijski sistem.
- (8) Zadostno količino vode za gašenje se zagotovi tudi s cisternami gasilskih vozil.
- (9) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega načrta »6.1. Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami«.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

44. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss - Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Vir podatkov je Geodetski načrt, ki ga je izdelal Primis Vrhnika d.d. v juniju 2007.
- (2) Območje OPPN obsega površino 8.654 m².
- (3) Območje je sestavljeno iz 16 predvidenih parcel za gradnjo in preostalih površin v območju OPPN, ki so namenjene rekonstrukciji Idrijske ceste:

G1 (enostanovanjski objekt) s površino	518,65 m ²
G2 (enostanovanjski objekt) s površino	579,70 m ²
G3 (enostanovanjski objekt) s površino	449,10 m ²
G4 (enostanovanjski objekt) s površino	320,22 m ²
G5 (enostanovanjski objekt) s površino	290,44 m ²
G6 (enostanovanjski objekt) s površino	400,44 m ²
G7 (enostanovanjski objekt) s površino	612,59 m ²
G8 (enostanovanjski objekt) s površino	455,62 m ²
G9 (enostanovanjski objekt) s površino	536,49 m ²
G10 (enostanovanjski objekt) s površino	619,53 m ²
G11 (enostanovanjski objekt) s površino	715,05 m ²
G12 (enostanovanjski objekt) s površino	550,81 m ²
GC (interna dostopna cesta) s površino	1.229,91 m ²
GEO (ekološki otok in podzemni zadrževalnik meteorne vode) s površino	87,09 m ²
GP (prostor za druženje in dostopna pot do otroškega igrišča) s površino	83,14 m ²
GI (otroško igrišče) s površino	339,56 m ²
- (4) Tehnični elementi parcelacije so razvidni iz grafičnega načrta »7.1. Načrt parcel«, tehnični elementi zakoličbe parcel in predvidenih objektov pa iz grafičnega načrta »7.2. Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov«.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen (etapnost izvedbe)

OPPN se izvede v eni etapi , ki obsega dve fazi izvedbe:

- faza 1:
 - izgradnja interne dostopne ceste z vgrajeno komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo,
 - rekonstrukcija Idrijske ceste z vso komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo,
 - izgradnja objektov do tretje podaljšane gradbene faze z vso prometno in komunalno ureditvijo
 - ureditev skupnih površin – ekološkega otoka, prostora za druženje in otroškega igrišča.
- faza 2:
 - dokončanje stanovanjskih objektov in pripadajoče zunanje ureditve.

Fazi se lahko izvajata ločeno ali sočasno, skladno z gradbenimi zahtevami.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tolerance horizontalnih gabaritov objektov so do - 1,00 m od predpisanih maksimalnih gabaritov, tolerance vertikalnih gabaritov pa $\pm 0,50$ m ob pogoju, da so izpolnjeni urbanistični pogoji iz 16. člena in lokacijski pogoji iz 17. člena tega odloka.

- (2) Teraso smejo biti izvedene manjše od predpisanih ali pa jih lastniki sploh ne izvedejo.
- (3) Dopustne so spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.
- (4) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji do 5%, pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru.
- (5) Pri parcelaciji površin, namenjenih javnim površinam, so dopustna manjša odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.
- (6) Dopustne so spremembe mikrolokacij objektov ob upoštevanju lokacijskih pogojev.
- (7) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

47. člen (splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:
 - izdelati načrt ureditve gradbišča;
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;
 - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala;
 - zagotoviti dostope, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
 - v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji;
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi ter v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
 - za čas gradnje upoštevati, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom;
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vse smernice, usmeritve in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega OPPN.
- (4) Investitor Palmeta d.o.o. nosi stroške izdelave strokovne podlage Zadrževalnik na Beli – Idejni projekt (Inženiring za vode d.o.o., št 809 – ŠNS/08, december 2008) v znesku 17.040,00 EUR. Investitor je navedeno obveznost dolžan poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja.

XII. KOMUNALNI PRISPEVEK

48. člen (program opremljanja)

- (1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko pozidavo (osnutek), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6829 v novembru 2009.
- (2) Podlaga za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 382.469,57 EUR;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 382.469,57 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 31.604,74 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 414.074,32 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 68,46 EUR/m² (od tega 63,23 EUR/m² za novo komunalno opremo in 5,23 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 303,37 EUR/m² (od tega 280,21 EUR/m² za novo komunalno opremo in 23,15 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam G1 – G12;
- obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika - Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vrhnika – ELABORAT, KALIOPA informacijske rešitve d.o.o., Letališka c. 32j, Ljubljana, maj 2009, ki so na vpogled na sedežu občine Vrhnika;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,4 : 0,6. Faktor dejavnosti je 0,7. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upoštevajo v OPPN določene površine parcel objektov in kleti;
- v kolikor bodo neto tlorisne površine objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja.

49. člen
(pogodba o opremljanju)

- (1) Izgradnja obravnavane javne komunalne se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.
- (2) Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v pogodbo o opremljanju oz. pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.
- (3) Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno opremo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.
- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbo o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne opreme v javno last na pobudo zavezanca.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

50. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko vzdrževalna dela skladno z 22. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08);

- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- izvedba sprejemljivejših načinov ogrevanja z obnovljivimi viri energije, skladno z novimi dognanji na področju racionalne rabe energije v stavbah, vključno z namestitvijo za to potrebnih naprav na fasade ali strehe objektov.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

51. člen (vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

52. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS. Odlok se objavi tudi v Uradnih objavah Našega časopisa in na spletni strani Občine Vrhnika.

Št.: 3505-21/2007 (5-08)
Vrhnika, dne 2. 3. 2010

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar