

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 28. seji dne 15. 4. 2010 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo
na Raskovcu na Vrhniki

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se, v skladu s prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 s spremembami in dopolnitvami (Naš časopis, št. 4/87, 13/88, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05, Ur.l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99) (v nadaljnjem besedilu: prostorski plan Občine Vrhnika) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki (v nadaljnjem besedilu: OPPN Raskovec).
- (2) OPPN Raskovec je izdelan na osnovi idejnih načrtov, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.
- (3) OPPN Raskovec je izdelal Primis Vrhnika d.o.o. marca 2010 pod številko naloge 07/2008.

2. člen
(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa: območje OPPN Raskovec, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN Raskovec.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN Raskovec, navedenem v 1. členu tega odloka.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

- I Besedilo odloka
- II. Grafični del:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
 - 1.1. Izsek iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika-list V18 M 1:5000
 - 1.2. Izsek iz grafičnega dela PUP za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd M 1:2500
 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta 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. Prikaz senc	M 1:1000
3.3. Vplivi na sosednja območja	M 1: 500
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
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. Načrt intervencijskih poti	M 1: 500
7. Načrt parcelacije	
7.1. Načrt parcel	M 1: 500
7.2. Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov	M 1: 500
8. Prikaz etapnosti izvedbe	
8.1. Prikaz etapnosti izvedbe	M 1: 500
9. Prikaz rušitev	
9.1. Prikaz rušitev	M 1: 500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN Raskovec 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. Idejna zasnova stanovanjske hiše Raskovec, Primis Vrhnika d.o.o., št. naloge A-07/2008, oktober 2009,
 - 4.2. Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, Fering d.o.o., št. S-09/2009, Murska Sobota, julij 2009,
 - 4.3. Načrt električnih inštalacij in električne opreme, Elektro »Talian«, št. ET-43/2009, avgust 2009,
 - 4.4. Geomehansko poročilo o pogojih temeljenja stanovanjskih objektov na parc. št. 127/6 k.o. Vrhnika (Spring, Martin Vrabc s.p., št. 13/08, maj 2008),
 - 4.5. Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na območju urejanja OPPN Raskovec (parcele 127/6, 225 in 2871/2-del, vse k.o. Vrhnika, Ljubljana, julij 2009).
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN Raskovec.
7. Povzetek za javnost.
8. Program opremljanja stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (obseg območja urejanja)

- (1) Območje OPPN se nahaja na delu območja morfološke enote 2B/2 v območju urejanja V2S/3-Raskovec.
Območje OPPN s skupno površino cca. 16.498 m² obsega zemljišče parcel št. 127/6 in 225 ter delov parc. št.:127/7, 132, 140, 222/1, 222/2, 226/1, 236, 239, 2871/2, 2882/3, 2882/19, 2882/20, vse k.o. Vrhnika.

Meja območja OPPN Raskovec je prikazana v grafičnem delu »Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta« (list 2.1.).

- (2) Površine, na katerih se izvedejo ureditve komunalne in energetske infrastrukture, se po končani gradnji vrnejo v prvotno stanje oziroma namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (opis prostorske ureditve)

Z OPPN Raskovec se predvidi gradnja 24 enostanovanjskih objektov s pripadajočimi izravnavami terena, zunanji ureditvami, gradnja skupne zelene površine z otroškim igriščem ter komunalno, energetska, telekomunikacijska in prometna infrastrukturo.

7. člen (dovoljeni posegi)

Na območju OPPN Raskovec so dovoljeni naslednji posegi:

- izravnava in priprava zemljišč,
- urejanje prometne, komunalne in energetske infrastrukture,
- rušitev obstoječega objekta,
- gradnja stanovanjskih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz 8. člena tega odloka,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- postavitve urbane opreme,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

8. člen (namembnost načrtovanih objektov)

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

- 11100 enostanovanjske 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
- 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

9. člen (gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe)

- (1) Na območju OPPN Raskovec se lahko postavijo naslednji nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe:
- ograja,
 - oporni zid (škarpa),
 - nadstrešek za zaščito osebnih motornih vozil,
 - pergola nad teraso.
- (2) Objekti iz prvega odstavka se oblikujejo usklajeno za celotno območje in izvedejo na osnovi izdelanega gradbenega načrta z upoštevanjem sledečih usmeritev.
- ograja je neobvezna, visoka največ 1,50 m; dopustna je tudi živa meja,

- oporni zidovi se izvedejo, kadar ni prostora za brežino; visoki so največ 1,50 m; pri večjih višinah morajo stopničasto slediti naravnemu terenu; vidne površine so iz naravnega kamna, lahko ozelenjene,
 - skupna tlorisna površina nadstreška in pergole na posamezen objekt znaša maksimalno 40 m².
- (3) Glede ostalih pogojev se upoštevajo veljavni predpisi za tovrstne objekte.

10. člen (odstranitev objektov)

Odstrani se edini objekt na območju OPPN Raskovec, pritlična shramba za orodje in pridelke na zemljišču parc. št. 222/2 k.o. Vrhnika s tlorisnim gabaritom 4,0 m x 7,0 m.

11. člen (urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Urbanistična zasnova območja je pogojena z obstoječo parcelacijo, konfiguracijo in orientacijo terena ter potekom obstoječe javne gozdne poti. Umestitev predvidenih objektov, cest in ostalih zunanjih ureditev sledi konfiguraciji na novo urejenega terena. Zasnova določa pozidavo 24 enostanovanjskih stavb, od tega 16 prosto stoječih objektov in 8 združenih v 4 dvojčke. Stanovanjski objekti v nizih sledijo poteku cest.
- (2) Teren s kraškimi vrtačami se predhodno izravna.
- (3) Posamezni nizi objektov imajo, glede na lego pozidave, organizirane dostope s ceste s severne, južne, vzhodne ali zahodne strani.
- (4) Odmiki objektov od cestnega telesa v največji možni meri ustvarjajo enotne gradbene linije. Objekti so od ceste odmaknjeni najmanj 4 m. Odmiki fasad objektov od ostalih parcelnih mej znašajo najmanj 3 m.
- (5) Višinske razlike med novo ureditvijo in okoliškim terenom ter sosednjimi parcelami se v največji možni meri premoščajo z brežinami, ki sledijo naravni konfiguraciji terena. Kadar ni prostora za brežino, se višinska razlika premosti z opornim zidom po pogojih iz 8. člena tega odloka.
- (6) Vrtovi posameznih objektov se hortikulturno uredijo. Pri urejanju in oblikovanju odprtega prostora se upošteva kraška značilnost območja.
- (7) Na SZ območja OPPN Raskovec, na delu zemljišča parc.št. 127/6 k.o.Vrhnika se uredi skupna zelena površina, zasajena z drevesi in opremljena z otroškimi igrali in klopmi.
- (8) Načrtovana ureditev mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu z veljavnimi pravilniki.
- (9) Dovoljena so odstopanja, navedena v 43. členu tega odloka, ob pogoju, da so izpolnjeni urbanistični pogoji iz tega člena.

12. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Stanovanjski objekt tipa A (objekti št. 1 do 22), vsi na zemljišču s parc.št. 127/6 k.o.Vrhnika:
 - pravokotna tlorisna zasnova 7,20 m x 10,00 m,
 - etažnost K + P + M; klet je neobvezna, mora pa biti v največji možni meri vkopana, tako da se prilagaja konfiguraciji terena,
 - višina kolenčnega zidu največ 1,20 m,
 - streha: simetrična dvokapnica; s slemenom vzdolž daljše stranice; z naklonom od 38° do 42° in kritino opečne barve,
 - dovoljene so usklajeno oblikovane frčade,
 - na vrtni strani so vzdolž daljše ali krajše fasade dovoljene terase, pod pogojem, da so od parcelne meje odmaknjene vsaj 1,5 m.

- (2) Stanovanjski objekt tipa B (objekta št. 23 in 24), oba na zemljišču s parc.št.222/2 k.o.Vrhnika:
- pravokotna tlorisna zasnova 9,50 m x 12,00 m,
 - etažnost K + P + M; zaradi nagnjenega terena je klet delno vkopana,
 - višina kolenčnega zidu 1,20 m,
 - streha: simetrična dvokapnica; s slemenom vzdolž daljše stranice; z naklonom od 38° do 42° in kritino opečne barve,
 - dovoljene so usklajeno oblikovane frčade,
 - na vrtni strani je vzdolž daljše fasade objekta dovoljena terasa,
 - dovoljena izvedba garaže v pritličju hiše,
 - dovoljena izvedba prizidane garaže za 2 avtomobila ali nadstreška v skladu z 8. členom tega odloka.
- (3) Kapaciteta območja:
- | | |
|---|------------------------|
| – velikost območja OPPN Raskovec: | 16.498 m ² |
| – velikost vseh parcel za gradnjo v območju OPPN: | 13.898 m ² |
| – tlorisna površina objektov: | 1.896,5 m ² |
| – BEP (objekti 1-22 brez kleti) : | 2.904 m ² |
| – faktor izrabe (FSI; objekti 1-22 brez kleti): | 0.18 |
| – BEP (objekti 1-22 s kletjo) : | 3.696 m ² |
| – faktor izrabe (FSI; objekti 1-22 s kletmi) | 0.22 |
| – faktor zazidanosti (FZ) | 0.12 |
| – število potrebnih PM | 53 PM |
| – zagotovljeno število PM | 59 PM |
- (4) Objekti morajo biti poenoteno oblikovani. Na fasadi je dopustna uporaba svetlih barv v pastelnih tonih v spektru zemeljskih barv. Fasadni plašč posameznega objekta je lahko v največ dveh barvah. Fasada je lahko delno obložena tudi z lesom.
- (5) Dimenzije, orientacija in lega posameznih objektov so razvidne iz grafičnega dela »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« (list št. 4.1.), višinske kote izravnane terena načrtovane ureditve pa iz grafičnega dela »Idejna višinska regulacija« (list št. 5.2.).
- (6) Temelji posameznega stanovanjskega objekta se v celoti izvedejo v obstoječi zemljini (apnencu) ali v nasipu, če to ni možno, pa v kompaktnem apnencu z zapolnitvami iz nearmiranega betona.

13. člen **(splošni pogoji za urejanje prometnih površin)**

- (1) Pred izgradnjo cestnega omrežja je potrebno teren ustrezno višinsko urediti.
- (2) Vse prometne površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.
- (3) Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.
- (4) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega dela »Prometno tehnična situacija« (list št. 5.1.).

14. člen **(pogoji za prometno ureditev)**

- (1) Cestno omrežje na območju urejanja sestoji iz dvosmerne dostopne, enosmerne obodne in enosmerne notranje ceste ter navezav na obstoječe okoliške poti.
- (2) Dostop na območje urejanja se uredi po obstoječem priključku gozdne poti na Tankovsko cesto parc. št. 2882/3 k.o. Vrhnika (lokalna mestna cesta Mlinar – Štampetov most, št. ceste 466520).
- (3) Dostopna cesta je (DC) speljana po obstoječem priključku iz prejšnjega odstavka in trasi

obstoječe javne gozdne poti. Poteka po zemljišču parc.št.: 2871/2, 127/6, 132, 222/2 in 225, vse k.o.Vrhnika. Prečni prerez dostopne ceste s skupno širino 7,75 m sestavljajo:

- zatravljen bankina širine 0,50 m,
- hodnik za pešce širine 1,50 m,
- dvosmerno vozišče širine 5,00 m,
- bankina širine 0,75 m.

- (4) Enosmerna obodna cesta poteka po zemljišču parc.št. 127/6 k.o.Vrhnika, tako da se na zahodni in vzhodni strani osrednjega dela naselja priključuje na dostopno cesto in skupaj z njo tvori krožno prometno zasnovo. Prečni prerez enosmerne obodne ceste z obojestranskim hodnikom za pešce (OC2), s skupno širino 7,50 m sestavljajo:

- zatravljen bankina širine 0,50 m,
- hodnik za pešce širine 1,50 m,
- enosmerno vozišče širine 3,50 m,
- hodnik za pešce širine 1,50 m,
- zatravljen bankina širine 0,50 m.

Prečni prerez enosmerne obodne ceste z enostranskim hodnikom za pešce (OC1), s skupno širino 6,25 m sestavljajo:

- zatravljen bankina širine 0,25 m,
- tlakovana bankina širine 0,50 m,
- enosmerno vozišče širine 3,50 m,
- hodnik za pešce širine 1,50 m,
- zatravljen bankina širine 0,50 m.

- (5) Enosmerna notranja cesta (NC) poteka po zemljišču parc.št. 127/6 k.o. Vrhnika kot povezava med V in Z krakom obodne ceste. Prečni prerez enosmerne obodne ceste s skupno širino 7,50 m sestavljajo:

- zatravljen bankina širine 0,50 m,
- hodnik za pešce širine 1,50 m,
- enosmerno vozišče širine 3,50 m,
- hodnik za pešce širine 1,50 m,
- zatravljen bankina širine 0,50 m.

- (6) Površine vozišč in hodnikov za pešce so utrjene z asfaltom, lahko v kombinaciji s kamnitim ali betonskim tlakovanjem. Odvodnjavanje je urejeno preko prečnih nagibov in peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji, speljani preko lovilca olj v ponikovalnico v sklopu cestne parcele.

- (7) Ceste se opremijo z vertikalno in horizontalno signalizacijo.

- (8) Ceste sočasno služijo kot intervencijske poti.

- (9) Dovozi na parcele objektov so asfaltirani, široki 4 m, v rahlih nagibih glede na priključevanje na cesto.

- (10) Pri predvideni ureditvi se upoštevajo in ustrezno uredijo navezave na obstoječe gozdne in navezovalne poti, ki potekajo po zemljiščih delov parcel:

- št. 127/6 in 127/7 k.o. Vrhnika,
- št. 2871/2 k.o. Vrhnika,
- št. 2871/2, 226/1 in 236 k.o. Vrhnika.

15. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Na parceli vsakega stanovanjskega objekta se uredita dve parkirni mesti za lastne potrebe, tako da se manipulacija avtomobilov izvaja na parcelah objektov.
- (2) V sklopu ekološkega otoka se uredi 1 parkirno mesto.
- (3) Za obiskovalce se uredi 10 bočnih parkirnih mest ob južni strani dostopne ceste.

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

- (1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve mora biti dimenzionirana za predvideno pozidavo s tem odlokom in približno 20 dodatnih enostanovanjskih objektov, ki se bodo lahko gradili na lokaciji vzhodno od območja tega OPPN.
- (2) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - javna infrastruktura se izvede v cestnem telesu,
 - vsi vodi so podzemni,
 - gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno,
 - dopustne so spremembe tras in lokacij posameznih vodov in naprav zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, v skladu s pogoji upravljavcev posameznih vodov in naprav,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in naprav ter izvedene tako, da jih je možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda ali naprave
 - načrtovanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture mora upoštevati veljavne normative in tehnične predpise ter mora biti izvedeno skladno s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.
- (3) Obveznost priključevanja na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ne velja v primeru uporabe obnovljivih virov energije, ki ne onesnažujejo okolja v večji meri kot zemeljski plin.
- (4) Pri načrtovanju komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve morajo biti upoštevane strokovne podlage »Načrt električnih inštalacij in električne opreme, Elektro Talian št. ET -43/2009, avgust 2009« in »Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, Fering d.o.o., št. S-09/2009, Murska Sobota, julij 2009.«
- (5) Za območje vrtač, kjer kanalizacijski, vodni in plinski vodi potekajo v nasipu, je potrebno izdelati geotehnični projekt izvedbe nasipa z navodili o izdelavi, vgrajevanju in utrjevanju materiala. Po končani izvedbi nasipa se mora izdelati geotehnično poročilo o doseženih predpisanih parametrih, ki ga investitor ob tehničnem pregledu preda upravljavcu.
- (6) Sestavni del splošnih pogojev za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje je grafični del »Zasnova komunalne ureditve« (list št. 5.3.).

17. člen **(splošni pogoji za kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Soseska se preko predvidenega in obstoječega prečrpališča Raskovec priključi na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje v Cesti na Raskovec (parc. št. 2882/20 k.o. Vrhnika).
- (2) Križanja kanalizacije z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, normativi in Pravilnikom tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v Občinah Vrhnika, Borovnica in Log-Dragomer. Vsa križanja morajo biti izvedena v zaščitni cevi. Minimalni horizontalni odmik javnega kanalizacijskega voda od ostalih komunalnih vodov je 1,0 m.
- (3) Pri projektiranju sekundarnega voda se predvidi tudi potek hišnih kanalizacijskih priključkov predvidenih in obstoječih priključkov.
- (4) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.list.RS 47/05).
- (5) Projekt za izvedbo (PZI) mora zajeti tudi vse hišne priključke obstoječih in predvidenih objektov od iztoka iz objekta do priklopa na javni vod.
- (6) Predvideni objekti se morajo na obstoječo kanalizacijsko omrežje priklopiti preko revizijskih jaškov, nameščenih na robovih lastnih parcel. Jaški morajo biti vedno dostopni upravljavcu kanalizacijskega sistema.

- (7) Po končani gradnji je potrebno novozgrajeni kanal očistiti in pregledati s TV kamero. Prav tako je potrebno izdelati preizkus vodotesnosti. Izvajalec gradbenih del mora izdelati geodetski posnetek kanala z vsemi odcepi za hišne priključke in hišnimi priključki, ki ga v digitalni in pisni obliki ob tehničnem pregledu preda upravljavcu javnega kanalizacijskega sistema.
- (8) Izvede se ločeni kanalizacijski sistem za sanitarne odpadne vode in meteorne vode.

18. člen (sanitarna kanalizacija)

- (1) Ker obravnavano območje leži niže od obstoječe kanalizacije, se v JV delu območja OPPN, ob izteku dostopne ceste oziroma na predvideni parceli GP PR izvede prečrpališče sanitarnih odpadnih vod.
- (2) Predvideni sanitarni vod v novem naselju poteka v cestnem telesu. Preko revizijskih jaškov se vodi v prečrpališče na parceli GP PR. Revizijski jaški so plastični ali betonski, opremljeni s pokrovi iz nodularne litine ustrezne nosilnosti. Kanalizacijski vodi se izvedejo iz plastičnih PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 oziroma enake ali večje kvalitete. Kanalizacijsko omrežje se mora izvesti vodotesno.
- (3) Prečrpališče se predvidi za trenutno poselitev obravnavanega območja ter za morebitno kasnejšo širitev na vzhod za dodatnih 90 PE. Opremi se z alarmnim sistemom z GSM povezavo z dežurno službo upravljavca kanalizacijskega omrežja.
- (4) Tlačni sanitarni vod se spelje v cestnem telesu proti severu do meje območja OPPN Raskovec preko zemljišča parc. št. 127/7, 140, 2882/19, vse k.o. Vrhnika, do obstoječega črpališča Raskovec in preko njega do obstoječega kanalizacijskega omrežja v cesti parc. št. 2882/20.
- (5) Pri projektiranju sanitarnega voda se preveri zmogljivost črpališča Raskovec glede na novonastale hidravlične pogoje in se ga po potrebi rekonstruira ter prilagodi novonastalim pogojem.

19. člen (meteorna kanalizacija)

- (1) Čista meteorna voda iz streh objektov in utrjenih nepovoznih površin okoli objektov se vodi direktno v ponikovalnice na parcelah objektov.
- (2) Meteorna voda z vozniških površin na parcelah posameznih objektov ter vozišča in hodnikov za pešce predvidenih cest se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji preko lovilca mineralnih olj v ponikovalnico ob izteku dostopne ceste v JV delu območja OPPN Raskovec.
- (3) Omrežje meteorne kanalizacije se izvede iz plastičnih PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 oziroma enake ali večje kvalitete. Kanalizacijsko omrežje se mora izvesti vodotesno.
- (4) Predvideni revizijski jaški so plastični ali betonski in opremljeni s pokrovi iz nodularne litine ustrezne nosilnosti. Maksimalna oddaljenost med posameznimi revizijskimi jaški znaša 30 m.

20. člen (vodovod)

- (1) Na širšem območju Raskovca je zgrajeno vodovodno omrežje. Območje OPPN Raskovec se priključi na obstoječ sekundarni vodovod PE 110, ki poteka v Cesti na Raskovec (parc. št. 2882/20 k.o. Vrhnika).
- (2) Območje OPPN se na obstoječo vodovodno infrastrukturo priključi po trasi obstoječe navezovalne poti (zemljišča s parc.št. 127/7, 140, 2882/19 k.o. Vrhnika) in v zasipu vrtače parc.št.127/6.

- (3) Vodovodno omrežje v stanovanjskem naselju se izvede v obliki krožne zanke z dvema nadzemnima hidrantoma za požarno varnost. Krožna zanka v naselju poteka v cestnem telesu skupaj z ostalimi vodi.
- (4) Vodovodno omrežje se izvedeta s cevmi iz nodularne litine.
- (5) Objekti se priklopijo na javni vodovod preko lastnih vodovodnih priključkov, lociranih na robu posameznih parcel. Jaški se izvedejo izven povoznih površin na način, da so vedno dostopni upravljavcu vodovodnega omrežja.

21. člen **(elektroenergetsko omrežje in naprave)**

- (1) Preko območja OPPN Raskovec potekajo nizkonapetostni (NN) zemeljski in nadzemni vodi iz transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV Vrhnika Partizanski klanec (parc. št. 137 k.o. Vrhnika) in sredjenapetostni (SN) nadzemni vod.
- (2) Napajanje novega naselja je predvideno iz obstoječe TP 20/0,4 kV Vrhnika Partizanski klanec po najkrajši liniji preko zemljišč parc.št. 140 in 127/7 k.o.Vrhnika. Na novo omrežje bodo priključeni: 24 stanovanjskih objektov, črpališče in javna razsvetljava. Z upoštevanjem faktorja istočasnosti (0,35) bo za to potrebno v TP zagotoviti 122,85 kW moči.
- (3) Za naselje 20 stanovanjskih objektov vzhodno od območja OPPN Raskovec se v TP Vrhnika Partizanski klanec predvidi dodatnih 97,65 kW moči.
- (4) NN razvod po naselju se izvede podzemno v cestnem telesu. Predvidena je 3 cevna kanalizacija po vsem območju (1 cev za javno razsvetljava). Kabelski jaški so velikosti vsaj 1m x 1m x 1m z litoželeznim pokrovom. Vsi kabli se bodo povezovali v priključno-merilnih omaricah (PMO).
- (5) PMO stojijo ob robu hišnih parcel. Predvideno je, da se iz ene PMO napajata po dve hiši, lahko tudi več.
- (6) Po celotni trasi položenih kablov je predviden ozemljitveni vodnik, ki je povezan med vsemi PMO omaricami in objekti.
- (7) Pred pričetkom posega v prostor je potrebno pri pristojnem nadzorništvu Vrhnika naročiti zakoličbo, umike in ustrezno mehansko zaščito vodov in naprav v lasti Elektro Ljubljana d.d., kjer je to potrebno in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.

22. člen **(prestavitve elektroenergetskih vodov in naprav)**

- (1) Na JZ delu območja OPPN Raskovec, v neposredni bližini priključevanja dostopne ceste na Tankovsko cesto, stoji SN drog, ki ga je potrebno prestaviti ob rob ceste na zemljišče parc. št. 132 k.o. Vrhnika.
- (2) Na V delu novega naselja poteka zračni NN linija vod proti Paukarjevi dolini. Ta se na območju naselja demontira med tremi drogovi. Sredinski drog se odstrani, oba končna pa zamenja z A drogom. Med obema A drogovoma (prvi na parc. št. 127/5, drugi na parc. št. 236, obe k.o. Vrhnika) se položi nov zemeljski kabel, delno v kabelsko kanalizacijo, delno v zemljo.
- (3) Vse prestavitve elektroenergetske infrastrukture je potrebno projektno ustrezno obdelati v PZI, tega pa posredovati v verifikacijo pristojnemu distributerju električne energije (Elektro Ljubljana d.d.).

23. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Za obravnavano območje je predvidena vstopna točka optičnega TK v jašku ob priključku dostopne ceste na Tankovsko cesto. Na telekomunikacijsko omrežje bodo vezani vsi predvideni stanovanjski objekti in prečrpališče sanitarne odpadne vode.

- (2) Trasa razvoda je predvidena skupaj z ostalimi infrastrukturnimi vodi v cestnem telesu. Za razvod je predvidena dvocevna kanalizacija po vsem območju. Kabelski jaški so betonske cevi \varnothing 1m; tu se bodo izdelale spojke in do vsakega objekta bo položen vod. Vsak objekt ima svojo TK omarico.
- (3) V primeru kovinske omarice, mora le-ta biti ozemljena na skupno ozemljitev objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
- (4) Za potrebe zazidave je potrebno izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo TK omrežja vezanega na FL Vrhnika. Projekt mora upoštevati navezavo na obstoječe stanje TK omrežja. Pri projektiranju dovoda je potrebno upoštevati tudi predvidene objekte na vzhodni strani območja OPPN Raskovec.

24. člen (plinovod)

- (1) Na širšem območju Raskovca je zgrajeno nizekotlačno plinovodno omrežje. Nizekotlačno plinovodno omrežje (0,1bar) PE110 poteka v Cesti na Raskovec (parc. št. 2882/20 k.o. Vrhnika). Kapaciteta plinovoda omogoča priključitev, zato je v skladu z Odlokom o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe na območju OPPN Raskovec potrebno predvideti ogrevanje z zemeljskim plinom.
- (2) Plinovodno omrežje za novo naselje se preko parc. št. 127/7, 140 in 2882/19, vse k.o. Vrhnika, priključi na nizekotlačno plinovodno omrežje v Cesti na Raskovec. Omrežje se v naselju izvede v obliki krožne zanke v cestnem telesu, skupaj z ostalimi infrastrukturnimi vodi.
- (3) Celotno plinovodno omrežje in vsi priklopi objektov na plinovod se izvedejo s plastičnimi cevmi PE-HD, tlačnega razreda 4 bar. Za vsak objekt se predvidi svoj priključek, ki se zaključi v fasadni omarici s protipožarno zaporno plinsko pipo.
- (4) Poleg priporočenega ogrevanja na plin so dovoljene uporabe drugih, ustreznih alternativnih oblik ogrevanja.

25. člen (javna in zunanja razsvetljava)

- (1) Območje urejanja se opremi z javno razsvetljavo z novim prižigališčem ob predvidenem prečrpališču sanitarnih odpadnih vod.
- (2) Svetilke so postavljene enakomerno ob celotni trasi predvidene ceste. Razvod kablov za javno razsvetljava se izvede v sklopu 3 cevne kanalizacije načrtovanega NN razvoda.
- (3) Skupna zelena površina z urejenim otroškim igriščem se opremi z dvema nižjima svetilkama. Prižiganje svetilk na igrišču je predvideno na eni od svetilk.
- (4) Idejna zasnova javne razsvetljave omogoča razvod tudi na morebitno bodočo pozidavo na vzhodni strani obravnavanega območja.
- (5) Za omenjeno javno razsvetljava, ki bo pokrivala sistem javnih cest v novem delu naselja bo potrebno izdelati projekt.
- (6) Za projekt javne razsvetljave je potrebno upoštevati novo uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja (Ur. l. RS št.81/2007).

26. člen (javna higiena)

- (1) Ob dostopni cesti se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu otoka se uredi tudi bočno parkirno mesto za en osebni avtomobil.
- (2) V okviru zunanje ureditve posameznega stanovanjskega objekta se na parceli objekta zagotovi mesto za zabojnike za odpadke. Postavitev zabojnika mora omogočati dostop za specialna komunalna vozila.
- (3) Ceste v naselju morajo omogočati dostop specialnim komunalnim vozilom.

- (4) Lastniki objektov morajo pred vselitvijo izpolniti obrazec o številu članov gospodinjstva in nabaviti zabojnike za nekoristne odpadke. Za organske odpadke dobijo zabojnik na Komunalnem podjetju Vrhnika.

27. člen (javno dobro)

- (1) V območju OPPN Raskovec so površine javnega dobra:
- dostopna cesta s površino lovilca olj in ponikovalnice (GP DC),
 - obodna cesta (GP OC),
 - sredinska cesta (GP SC),
 - višinska navezava na obstoječo gozdno pot (v smeri proti Poti v Paukarjevo dolino),
 - ekološki otok (GP E),
 - parcela prečrpališča (GP PR).
- (2) Površine javnega dobra so razvidne iz grafičnega dela »Načrt parcel« (list št. 7.1.).
- (3) Po končani gradnji je potrebno izdelati PID navedenih površin in jih prenesti v javno dobro.

IV. NAČRT PARCELACIJE

28. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po ETRS 89 koordinatnem sistemu.
- (2) Območje OPPN Raskovec se deli na parcele:
- namenjene gradnji stanovanjskih objektov (24 parcel; GP 1-GP 24),
 - dostopne ceste s površino lovilca olj in ponikovalnice (GP DC),
 - obodne ceste (GP OC),
 - sredinske ceste (GP SC),
 - navezovalne ceste (GP NC),
 - skupne zelene površine z otroškim igriščem (GP I),
 - parkirišč za obiskovalce (GP P),
 - prečrpališča sanitarnih odpadnih vod (GP PR),
 - ekološkega otoka (GP E).
- (3) Tehnični elementi parcelacije in zakoličbe objektov so prikazani v grafičnem delu »Načrt parcel« (list št. 7.1.) in »Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov« (list št. 7.2.).

V. ETAPNOST

29. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- (1) OPPN Raskovec se izvede v treh etapah:
- etapa 1: izravnava terena, gradnja javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter ureditev skupne zelene površine z otroškimi igrali,
 - etapa 2: gradnja objektov tipa A po dinamiki investitorja gradnje za trg,
 - etapa 3: gradnja objektov tipa B po dinamiki zasebnega investitorja.
- (2) Etape iz prejšnjega odstavka se lahko izvajajo ločeno ali sočasno. Če se izvajajo ločeno, se mora najprej izvesti etapa 1 oziroma se upošteva 5. odstavek 40. člena tega odloka.
- (3) Etapnost je prikazana v grafičnem delu »Prikaz etapnosti izvedbe« (list št. 8.1.)

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na delu območja OPPN, to je na zemljišču parc. št. 127/6, 225 in dela parc št. 2871/2, vse k.o. Vrhnika, so bile izvedene predhodne arheološke raziskave (Arhej d.o.o., julij 2009), na podlagi katerih je ugotovljeno, da ima raziskano območje arheološki potencial. Da se pri gradbenih posegih izključi možnost morebitnega uničenja neugotovljenih arheoloških ostalin, se ob njih izvaja arheološko dokumentiranje ob gradnji na celotnem območju OPPN.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

31. člen (splošne določbe)

- (1) V času gradnje morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišč za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi gradbenih materialov in nevarnih snovi, v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (2) Investitorja in izvajalci morajo poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (3) Okolje je varovano tudi s primerno izvedenimi voznimi in parkirnimi površinami, mesti za ločeno zbiranje odpadkov in objekti, ki zadoščajo zahtevam po racionalni rabi energije.

32. člen (tla, podzemne vode)

- (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) Pri gradnji se uporabijo tehnično brezhibna transportna sredstva in gradbeni stroji ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.
- (3) Prst se odstrani in začasno deponira na območju OPPN ter uporabi pri ureditvi zunanjih zelenih površin. 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) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni začasni objekti in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredijo.
- (5) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.
- (6) 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. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (7) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavnim pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in

padavinske vode in veljavno uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

33. člen (varstvo zraka)

- (1) Med gradnjo so izvajalci dolžni upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - veljavne predpise v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
 - preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.
- (2) V času obratovanja morajo biti uporabljeni ustrezni tehnološki ukrepi, ki bodo zagotavljali doseganje predpisanih mejnih vrednosti emisij snovi v zrak.
- (3) Po končani izvedbi občinskega podrobnega prostorskega načrta se onesnaženje zraka ne bo povečalo.

34. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitorji so dolžni z odpadki, ki nastanejo v času gradnje, ravnati v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.
- (2) Investitorji si morajo zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo gradbena dela.

35. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V območju urejanja, ki je namenjeno stanovanjski pozidavi, ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom kot je dovoljeno v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08).
- (2) Za obvladovanje emisije hrupa se morajo v času gradnje izvajati sledeči ukrepi:
 - upoštevati je treba, da se na vseh območjih omejijo emisije hrupa tako, da niso prekoračene mejne ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom,
 - upoštevati je treba zakonsko določeno časovno omejitev za izvajanje gradbenih del,
 - vsi gradbeni stroji in naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati normam glede zakonsko dovoljenih ravni zvočne moči.

36. člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN Raskovec se nahaja na skrajnem zahodnem robu ekološko pomembnega območja Ljubljansko barje, evid. št. 31400, vendar, glede na značilnosti terena in načrtovano gradnjo, predvidena ureditev nanj ne bo pomembno posegala.

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

37. člen (obramba)

- (1) Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

38. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Po podatkih iz Atlasa okolja območje urejanja ne leži na poplavnem območju in ga ne ogrožajo podtalnice.
- (2) Glede na sestavo temeljnih tal ter konfiguracijo terena obravnavana lokacija ni erozijsko ogrožena; pretežni del sestavljajo kompaktni apnenci prekriti s humusnim pokrovom minimalne debeline.
- (3) Po lestvici MSK-64 je območje OPPN razvrščeno v VII. potresno cono; prve plošča objektov morajo biti ojačane tako, da zdržijo rušenje nanje.

39. 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,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavno področno zakonodajo: Zakon o varstvu pred požarom (Ur.l. RS, št. 3/07-UPB), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur.l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07), Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS, št. 55/08).
- (3) Za gašenje požarov na objektu je treba zagotoviti vodo iz hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje 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). Vodovodno omrežje v območju OPPN se izvede v obliki krožne zanke z dvema nadzemnima hidrantoma za požarno varnost.
- (4) Med stanovanjskima enotama združenima v dvojčke morajo biti izvedene ustrezne vmesne požarne ločitve. Prav tako je potrebno izvesti z materiali s požarno odpornostjo 60 min, skladno s tehničnimi smernicami TSG-1-001/2007 zunanje stene objektov, ki se parcelni meji približajo na manj kot 4,00m.
- (5) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta - »Načrt intervencijskih poti« (list št. 6.1.).

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

40. člen
(splošni pogoji)

- (1) Vsi objekti znotraj območja OPPN Raskovec morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska omrežje. Priključitve se izvedejo po pogojih posameznih upravljavcev infrastrukturnih vodov.
- (2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi, zato da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav.
- (3) V primeru, da vodi iz prejšnjega odstavka potekajo po zasebnem zemljišču, mora investitor gradnje od lastnika prizadetega zemljišča pridobiti pravico gradnje, obstoja in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture na njegovem zemljišču v korist lastnika te Občine Vrhnika. Občina Vrhnika se zaveže sodelovati kot sopogodbenuk pri sklenitvi pogodbe o pravici graditi.

- (4) Obstoječe infrastrukturne vode v območju urejanja 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 1. etape, ki zajema izravnavo terena, gradnjo skupne zelene površine z otroškim igriščem ter vseh infrastrukturnih vodov in naprav za prometno, energetska in komunalno ureditev. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za končanje vseh del.
- (6) Vodi in naprave so prikazani v grafičnem delu »Zasnova komunalne ureditve« (list št. 5.3.).

X. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

41. člen (vplivno območje)

Vplivno območje v času gradnje in po končani gradnji je razvidno iz grafičnega dela »Vplivi na sosednja območja« (list št. 3.2.).

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

- (1) Območje OPPN Raskovec v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
 - s S mejo na obstoječa pozidana stavbna zemljišča na Raskovcu,
 - z Z mejo na območje 2. kmetijskih zemljišč,
 - z V mejo na nepozidana stavbna zemljišča (gmajno),
 - z J mejo delno na območje 1. kmetijskih zemljišč, delno na območje gozda.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
 - s postavitvijo SN droga,
 - z demontažo NN droga, postavitvijo novih A drogov in pokablitvijo NN voda,
 - 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 cestno omrežje.
- (4) Vplivov novogradnje v času gradnje in po končani gradnji na varnost pred požarom, na higijensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom ter na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

XI. Odstopanja

43. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Pri uresničevanju OPPN Raskovec so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških in vodnogospodarskih razmer ter podrobnejšem projektiranju, kakor tudi zaradi vpliva naknadno urejenih parcelnih mej, najdejo tehnične

rešitve, ki so oblikovno, tehnično, tehnološko in okoljevarstveno primernejše ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

- (2) Skladno z odstopanji iz prejšnjega odstavka so dopustna tudi odstopanja od načrtovanih parcel za gradnjo in odstopanja pri izvedbi višinske regulacije terena. Odstopanja pri gradbenih parcelah so možna pod pogojem, da nobena od parcel za gradnjo enostanovanjskih stavb ni manjša od 350 m² in nobena od parcel za gradnjo dvojčkov ni manjša od 300 m².
- (3) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prvega odstavka morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje ta odstopanja spadajo.
- (4) Dopustno odstopanje kote gotovega terena na območju urejanja je $\pm 0,50$ m, ob pogoju, da so upoštewane ostale zahteve odloka in da je teren vsaj 0,10 m pod koto pritličja posameznega stanovanjskega objekta.
- (5) Pri uresničevanju OPPN Raskovec so dopustna odstopanja vseh dimenzij objektov tipa A in tipa B, s tem da so upoštevani urbanistični pogoji iz 11. člena in odmiki objektov od parcelnih mej iz 10. člena tega odloka:
 - pri tlorisnem gabaritu objekta tipa A + 5%,
 - pri tlorisnem gabaritu objekta tipa B +5%, -10 %,
 - pri koti tlaka pritličja obeh tipov objektov $\pm 0,50$ m, ob pogoju, da je tlak pritličja vsaj 0,10 m nad koto tlaka pred vhodom v objekt.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

44. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Poleg splošnih pogojev morajo investitorji in izvajalci upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da sta čim manj moteča ter tako, da ohranita ali celo izboljšata gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Investitorji in izvajalci morajo poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del OPPN.
- (3) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času gradnje tudi:
 - izdelati načrt ureditve gradbišča,
 - pri izvajanju temeljenja zagotoviti geomehanski nadzor,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav in zagotoviti takojšnjo obnovo pri gradnji poškodovanih infrastrukturnih vodov,
 - v času gradnje v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi nevarnih snovi,
 - v primeru povzročitve škode na obstoječih objektih, napravah in območjih zagotoviti popravilo nastale škode.
- (4) V primeru prekinitve telekomunikacijskih obstoječih vodov, ki vodijo k objektom Ministrstva za obrambo naj izvajalec del o tem takoj obvesti Ministrstvo za obrambo oziroma najbližjo enoto Slovenske vojske.

XIII. KOMUNALNI PRISPEVEK

45. člen (program opremljanja)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniku, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6831 v februarju 2010.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so **1.145.840,22 EUR**;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme zmanjšanim za stroške gradnje plinovodnega omrežja in so **1.111.040,22 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **51.289,71 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so **1.162.178,13 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, znašajo **120,65 EUR/m²** (od tega 115,34 EUR/m² za novo komunalno opremo in 5,31 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **386,02 EUR/m²** (od tega 369,03 EUR/m² za novo komunalno opremo in 16,99 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo);
- preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je prikazan v programu opremljanja;
- obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP1, GP2, GP3, GP4, GP5, GP6, GP7, GP8, GP9, GP10, GP11, GP12, GP13, GP14, GP15, GP16, GP17, GP18, GP19, GP20, GP21, GP22, GP23, GP24, GP I in GP P;
- obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika, Kaliopa d.o.o., Letališka c. 32j, Ljubljana, maj 2009, ki je 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 po tem odloku je treba upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine objektov iz programa opremljanja;
- če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tlorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

46. 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. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

47. člen

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska 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 in strehe objektov,
- rušitve-odstranitve objektov, ki so dopustne v območju OPPN.

48. člen

(vpogled OPPN)

OPPN Raskovec je, skupaj s prilogami, stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

49. člen

(uveljavitev OPPN)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

Št.: 3505-4/2008

Vrhnika, dne 15. 4. 2010

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar