

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93) in 202. člena statuta občine Vrhnika (Uradni list SRS, št. 31/79, 5/81, 11/86 in 2/87), je Skupščina občine Vrhnika na 32. seji zborov dne 24. 11. 1994 sprejela

ODLOK

o zazidalnem načrtu za avtoodpad na Tojnicah Hribar Jože, Zalaznikova 5, Ljubljana

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za servisno poslovni objekt, z odlagališčem poškodovanih in neuporabnih oziroma nevozniških vozil, na območju servisno komunalne cone na Tojnicah, ki ga je izdelal biro Primis, pod št. 52/94. Zazidalni načrt je izdelan v skladu z dolgoročnim planom občine Vrhnika za obdobje 1986-2000 ter na osnovi programskih zasnov srednjeročnega plana občine, za servisno komunalno cono na Tojnicah.

II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje sestavine, ki določajo pogoje za urbanistično oblikovanje, funkcionalne in arhitekturne rešitve objekta ter rešitve prometnega, elektro, plinovodnega, telefonskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja in drugih posegov v prostor.

Vsebina zazidalnega načrta:

1.0 Tekstualni del:

1.1 Odlok

1.2 Izjave

1.3 Soglasja pristojnih organov

1.4 Obrazložitev k zazidalnemu načrtu

1.5 Seznam lastnikov oziroma uporabnikov parcel

1.6 Ekonomska presoja

2.0 Grafični del:

2.1 Kopija katastrskega načrta

M. 1:2880

2.2 Geodetski in katastrski načrt

M. 1:500

2.3 Geodetski načrt komunalnih vodov

M. 1:500

2.4 Izsek iz dolgoročnega plana Vrhnike 2000

M. 1:5000

2.5 Omejitev območja in predlog parcelacije

M. 1:500

2.6 Arhitektonska situacija in omejitev območja

M. 1:500

2.7 Numerični podatki in floris strehe

M. 1:500

2.8 Prometna in hortikultura ureditev

M. 1:500

2.9 Komunalna ureditev

M. 1:500

III. OPIS MEJE OBMOČJA IN PREDLOG PARCELACIJE

3. člen

Območje urejanja obsega parcelo št. 2710/1 in dele parcel št. 2718/4, 2718/1 in 2718/2, vse k.o. Vrhnika. Meja poteka od izbrane začetne točke na parceli št. 2710/1, ki je obenem skrajni zahodni vogal območja, s smeri urinega kazalca proti vzhodu po meji iste parcele, se nadaljuje po isti meji vzporedno s strugo Tojnice, se naprej nadaljuje po isti meji do stičišča mej parcel št. 2710/1, 2710/3, 2718/4 in 2718/4. Od tu naprej meja seka parcelo št. 2718/4,

2718/2 in del parcele 2718/1 in se potem vrne nazaj na mejo parcele št. 2710/1 in poteka po njej proti zahodu do začetne točke.

Površina območja obdelave meri 1 ha, 14 ar in 71 m² na parceli št. 2710/1 in 1 ar ter 6 m² na ostalih parcelah.

4. člen

Predlog parcelacije zavzema parcelo št. 2710/1. Meja parcelacije popolnoma sovpada z obstoječo mejo parcele št. 2710/1. Površina zavzema 1 ha 14 ar in 71 m².

IV. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

5. člen

Območje zazidalnega načrta je namenjeno prodaji novih in rabljenih avtomobilov, deponiranju poškodovanih in nevoznih vozil in avtomobilskih delov.

Za opravljanje te dejavnosti bo investitor zgradil objekt in uredil zunanje površine:

1. Proizvodno poslovni objekt (ABC) skupne tlorisne površine 38.5 x 17.7 m:

A: V pritličju bo avtosalon (11.0 x 9.0) za prodajo novih avtomobilov ter manjši bife (5.5 x 8.7) za stranke. V tem delu objekta bodo urejene tudi sanitarije (5.5 x 8.7) za goste in zaposlene.

V nadstropju bodo prostori za dejavnost podjetja "ERVEKA" d.o.o., servisa dentističnih aparatov (11.0 x 15.0).

B: Avtomehanična delavnica (16.5 x 17.7), ročna pralnica (5.5 x 6.0) in skladišče delov (5.5 x 11.7).

C: Spremljajoči del z nadstrešnico za vlečno službo, obzidano lakirno komoro, kurilnico, mešalnico barv in prostorom za odpadne tekočine (olja, barve, laki, kisline).

2. Zabojujnik za shranjevanje odpadkov 1700 l (D)

Način odvoza in odlaganja smeti se določi v skladu z odlokom o ravnanju z odpadki v občini Vrhnika.

3. Zunanja plinska cisterna 3000 l (E).

4. Zunanje površine so utrjene (betonirana podlaga) in v glavnem urejene kot parkirišča, deloma pa kot manipulacijske površine in zelenice zasajene z grmovnicami in drevjem. Velikost zunanjih površin za objektom je 56.0 x 55.5 m.

Vhodi v objekt so z vseh strani.

Prostorski pogoji za realizacijo planskih odločitev so detajlno opisani v pogojih za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje, komunalno ureditev in v poglavju o drugih pogojih.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

6. člen

Pogoji za urbanistično oblikovanje območja:

Situacija objekta, zunanja ureditev in ureditev infrastrukturnega omrežja so skupaj z dimenzijami podane v grafičnih prilogah.

Smer ureditve območja, ki je istočasno tudi linija novega objekta v smeri SV-JZ, sovpada s smerjo obstoječega objekta opuščene sušilnice, z odklonom od nje za 5 stopinj v smeri urinega kazalca.

Jugozahodna linija novega objekta je od izhodiščne točke parcele, v prej opisani smeri, oddaljena največ 32.00 +1.00 m. Jugovzhodna linija novega objekta je od skrajnega severozahodega vogala obstoječega objekta (sušilnice) oddaljena maksimalno 20.00 m, merjeno pravokotno na prej opisano smer.

Velikost utrjene – betonirane ploščadi, v okviru katere je lociran objekt, bo 55.50 x 84.50 m.

Odmik nasipa od brežin Tojnice bo minimalno 4 m, tako da čiščenje brežin in struge potoka ne bo ovirano.

Objekt bo krit z dvokapnico s slemenom v smeri daljše stranice.

7. člen

Pogoji za arhitektonsko oblikovanje objekta:

1. Arhitektura:

- tlorisni gabarit objekta meri 38.50 x 17.70 m s toleranco 0.20 m.
- avtomobilsko servisni del objekta je pritlični, del objekta, kjer bo avtosalon pa ima tudi nadstropje, kjer bo servis dentističnih aparatov

Kota tlaka pritličja je na višini 292.60 s toleranco 0.20 m.

Oba dela objekta, pritlični in nadstropni imata zunanje višinske gabarite enake. Kota kapi je na višini 298.10 m, kota slemena je 299.60, kota enokapnega nadstreška je 296.60 m, vse pa imajo toleranco ± 0.50 m. Objekt ima ob obodu kapi zgrajen zid, ki streho zakriva pred pogledi. Zgornja kota zidu je enaka koti slemena. Celotna fasadna višina je 7.00 ± 0.50 m.

Streha bo dvokapnica z naklonom strešin 10 stopinj, kritina temne barve. Sijoča kovinska streha ni dovoljena.

2. Obdelava objekta:

Objekt je skeletna stavba, z betonskimi stebri klasične ali montažne izdelave, klasično ometana. Vmesna polnila so zidana iz plinastega betona. Avtosalon bo z JZ strani v celoti zastekljen s pokončno pravokotno delitvijo stekel.

Barva fasade je sivo bela, s poudarki kontrastnih barv.

VI. POGOJI GLEDE PROMETNEGA, HORTIKULTURNEGA IN KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

8. člen

Pogoji glede prometnega urejanja območja:

Glavna dovorna cesta do območja, kot priključek na cesto med Komunalnim podjetjem in komunalno deponijo, je dvosmerna in široka 5.00 m. Krožno vozišče znotraj območja je široko 3.5 m. Ob objektu je vozišče široko 6 m, med parkirnimi prostori pa je vozišče široko 5.40 m. Ta širina istočasno služi tudi za manipulacijske površine.

Parkirišče pred objektom je namenjeno strankam in parkiranju rabljenih vozil, katera so namenena nadaljni prodaji. Parkirni prostori za objektom pa so namenjeni deponiranju nevoznih vozil.

Vse prometne, manipulacijske in parkirne površine so utrjene in betonirane.

9. člen

Pogoji glede hortikulture ureditve:

- brežine se zatravijo in zasadijo z grmovnicami.
- ob robu betonske ploščadi se zasadijo drevesa, vrste gaber in javor. V vogalih se zasadi živa meja
- zelenice v okviru utrjenih površin so zatravene, zasajene z drevesi in živo mejo, vrste gaber
- okrog plinske cisterne in kontejnerja za smeti je zasajena živa meja
- zelene površine znotraj ograje so redno vzdrževane, površine izven ograje košene občasno
- obstoječe drevje in obrežno vegetacijo ob potoku Tojnica, je potrebno v celoti ohraniti
- v smeri proti naselju Sinja gorica je potrebno površine intenzivno zazeleniti

- za zasaditve se poleg omenjenih rastlinskih vrst, uporabljajo le avtohtone vrste značilne za Barje.

10. člen

Pogoji glede komunalne ureditve:

- kanalizacija je zasnovana v ločenem sistemu. Fekalne vode se zbirajo v triprekatni nepretočni greznici z urejenim rednim praznjenjem. Ob kasnejši dograditvi servisno komunalne cone se bo zgradilo tudi infrastrukturno omrežje s komunalnimi vodi. Takrat se mora objekt priključiti na novo omrežje
- meteorne vode s strešin in utrjenih površin se zbirajo preko peskolovov v poseben kanal, ki je preko lovilca olj speljan v potok Tojnica
- vodovodno omrežje se priključi na obstoječi vod SRE o 90 x 6, ki poteka ob cesti med Komunalnim podjetjem in komunalno deponijo. Poraba vode mora biti kontrolirana z vodomernom ustreznega preseka
- hidrantno omrežje je zunanje z namestitvijo dveh nadzemnih hidrantov, kakor je prikazano v grafični prilogi in notranjo namestitvijo hidrantne mreže in gasilskih aparatov
- objekt bo priključen na obstoječo TP KP Vrhnika
- zunanja razsvetljava se izvede z visokimi svetilkami, kot je razvidno iz grafične priloge. Prižigališče javne razsvetljave je ob objektu.
- investitor se ne bo priključil na telefonsko omrežje, ampak bo uporabljal mobilni telefon
- objekt bo imel svojo toplotno postajo na plin. Plinska cisterna je zunanja (ca. 3000 l), postavljena na zelenici in obdana z živo mejo. Strehe ni.
- zunaj ureditev (utrjene betonske površine, parkirišča, zelenice, hortikultura) je potrebno izvesti v celoti.

VII. DRUGI POGOJI

11. člen

Pred izdajo gradbenega dovoljenja bo potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje.

Projekt bo moral upoštevati predpise o dovoljenih ravneh hrupa.

Dostop gasilskih vozil do objekta bo možen z vseh štirih strani.

Pred pričetkom gradnje je potrebno izdelati karto mikrorajonizacije, iz katere bodo razvidni pogoji temeljenja in protipotresne gradnje.

Raba prostora zahodno od utrjenih površin je začasna, do končne izgradnje komunalno servisne cone.

Vse komunalne naprave se morajo po izgradnji komunalno servisne cone priključiti na skupne komunalne naprave.

VIII. ETAPE IZVAJANJA

12. člen

Zazidalni načrt bo v celoti realiziran v eni fazi.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

13. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec natančno upoštevati določila zazidalnega načrta. Če se pogoji v naslednjih etapah spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili zazidalnega načrta, si mora investitor pridobiti novo lokacijsko odločbo.

Če spremenjeni pogoji ne ustrezajo temu zazidalnemu načrtu, je potrebno zazidalni načrt novelirati.

X. KONČNA DOLOČILA

14. člen

Zazidalni načrt bo stalno na vpogled pri občinskem upravnem organu, pristojnem za urejanje prostora in na sedežu Krajevnih skupnosti Sinja gorica in Vrhnika Breg.

15. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

16. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3/6-352-36/93

Vrhnika, dne 24. novembra 1994.

Predsednik
Skupščine občine Vrhnika
Vinko Tomšič l. r.