

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 52/93, 56/93, 71/93), 29. člena zakona o lokalni samoupravi in statuta Občine Vrhnika (sprejetega 11. 5. 1995), je Občinski svet občine Vrhnika na seji dne 21. decembra 1995 sprejel

ODLOK

o spremenjenem in dopolnjenem zazidalnem načrtu Mizarstvo Vidmar v Sinja Gorici

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se spremenjeni in dopolnjeni zazidalni načrt (v nadaljevanju zazidalni načrt) za proizvodno-poslovno območje Mizarstvo Vidmar Branko in Peter, Sinja Gorica 3a, v industrijski coni Vrhnika. Zazidalni načrt je izdelal biro Primis, p.o. z Vrhnike pod št. 25/95 v maju 1995.

II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje sestavine, ki določajo pogoje za urbanistično oblikovanje, funkcionalne in arhitekturne rešitve objektov ter rešitve prometnega, hidrantnega in kanalizacijskega omrežja ter drugih posegov v prostor.

Zazidalni načrt vsebuje:

1. Pisni del:

1.1 Odlok

1.2 Obrazložitev

1.3 Pogoji pristojnih organov in organizacij

1.4 Soglasja in mnenja pristojnih organov in organizacij

1.5 Ocena stroškov za izvedbo

2. Grafični del:

2.1 Geodetski in katastrski načrt

M 1:500

2.2 Geodetski načrt komunalnih vodov

M 1:500

2.3 Izvleček iz DP Vrhnika 1986-2000

M 1:5000

2.4 Omejitve območja in predlog parcelacije

M 1:500

2.5 Arhitektonska situacija in urbanistični pogoji

M 1:500

2.6 Numerični podatki in tloris strehe

M 1:500

2.7 Prometna in hortikultura ureditev

M 1:500

2.8 Komunalna ureditev

M 1:500

III. OPIS MEJE OBMOČJA IN PREDLOGA PARCELACIJE

3. člen

Območje urejanja obsega parcelo št. 3063/1 ter dele parcel št. 3027/2, 3065/3 in 3112/2, vse k.o. Blatna Brezovica.

Meja območja obdelave poteka od izbrane izhodiščne točke na skrajnem južnem vogalu območja v nasprotni smeri urinega kazalca po jugovzhodni in delu severovzhodne meje parcele št. 3065/3, po delu jugovzhodne meje parcele št. 3112/2 in po vzhodni ter delu severne meje parcele št. 3027/2. Nato slednjo parcelo prečka v smeri proti jugozahodu in se nadaljuje po delu severne meje parcele št. 3112/2. Nato prečka parcelo št. 3112/2 in se v ravni liniji nadaljuje po severozahodni meji parcele št. 3063/1 ter prečka še parcelo št.

3065/3. Meja območja urejanja se s potekom po delu jugozahodne meje parcele št. 3065/3 zaključuje v izhodiščni točki.

Območje urejanja meri 9800 m².

IV. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

4. člen

Območje je namenjeno poslovno-proizvodni gradnji za lesno proizvodnjo:

- izdelava notranje opreme poslovnih in stanovanjskih prostorov
- proizvodnja stavbnega pohištva.

5. člen

Na obstoječem poslovno-proizvodnem objektu (1) in urejenih zunanjih površinah so možna tekoča vzdrževalna dela ter dodelava fasade po veljavnem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

6. člen

Za širitev obstoječe proizvodnje program predvideva naslednje objekte in območja:

1. Lakirnico (L). Ta objekt je že zgrajen in se legalizira. Prizidan je k severozahodni fasadi objekta 1 in poravnan z jugovzhodno fasado istega objekta.
2. Proizvodni objekt (2): SS : skladišče proizvodnega materiala RRR : ročna delavnica za montažo končnih izdelkov. Ta objekt se zgradi vzporedno z objektom 1 na severozahodni strani.
3. Med objektom 1 in objektom 2 ter ob severozahodni fasadi lakirnice je predviden povezovalni hodnik (K).
4. Obstoječe skladišče za kemikalije (F), ki je tipski kovinski montažni objekt, se prestavi na zelenico na severovzhodnem delu območja.
5. Zunanje površine so urejene deloma kot prometno manipulacijske površine, deloma kot urejene zelenice.
6. Lakirnica ima vhod na severni, proizvodni objekt pa na jugovzhodni in severozahodni fasadi.

Novi objekti in ureditve so konstrukcijsko in oblikovno usklajeni z obstoječo pozidavo in zunanjo ureditvijo tako, da skupaj tvorijo zaključeno celoto.

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

7. člen

Urbanistično oblikovanje območja:

Situacije objektov, zunanja in komunalna ureditev so skupaj z dimenzijami podane v grafičnih prilogah zazidalnega načrta.

8. člen

Arhitektonsko oblikovanje objektov:

A) Arhitektura:

1. Lakirnica (L) - obstoječ objekt:

- tlorisni gabarit: 10,50 m x 12,25 m + 2,50 m nadstreška
- višinski gabarit: pritličje, kap 4 m, sleme 6,15 m nad koto tlaka

– kota tlaka: $\pm 0,00 = 292,65$ m, enaka koti tlaka v objektu 1 - sleme strehe v smeri jugovzhod-severozahod, vzporedno s slemenom strehe objekta 1; naklon strehe 10%, kritina profilirana pločevina temno rdeče barve kot pri objektu 1

2. Proizvodni objekt (2):

– tlorisni gabarit: 50,50 m x 20,50 m

– višinski gabarit: pritličje 4 m, sleme 6,50 m nad koto tlaka

– kota tlaka: $\pm 0,00 = 292,65$ m, enaka koti tlaka v objektu 1

– sleme strehe v smeri jugovzhod-severozahod vzporedno s slemenom strehe objekta 1; naklon strehe 10%, kritina profilirana pločevina temno rdeče barve kot pri objektu 1

3. Povezovalni objekt (K):

– tlorisni gabarit : 10,60 m x 22,40 m

– ostalo enako kot pri objektu 2. Konstruktivski raster je 10 m. Toleranca pri oceni kote tlaka je $\pm 0,15$ m.

B) Obdelava objektov:

Obdelava enaka kot pri objektu 1: montažna betonska hala s polnilnimi opečnimi zidovi in klasičnim ometom.

Okna in vrata so lesena in v obliki pokončnih pravokotnikov.

VI. POGOJI GLEDE PROMETNEGA, HORTIKULTURNEGA IN KOMUNALNEGA UREJANJA

9. člen

1. Zunanja ureditev in promet

Okolica objektov je asfaltirana v enotnem nivoju.

Vozišča širine 5 m se zarišejo z barvno črto.

Klančina za raztovarjanje je poglobljena do 1 m pod nivojem dvorišča.

Za parkiranje je možno uporabiti tudi dvorišče med objektoma 1 in 2 ter manipulacijsko površino na severovzhodnem delu območja. Razširjeno območje Mizarstva Vidmar se ogradi z zaščitno mrežasto ograjo tako, da se z obstoječo sklene v obod okoli celotnega funkcionalnega zemljišča.

Na severni, severovzhodni in severozahodni strani je ograja umaknjena za 1,5 m od brežine predvidenega in obstoječega jarka na parcelo Mizarstva Vidmar, s čimer se omogoči prost dostop do jarkov.

2. Hortikultura

Proste površine območja se zatravijo in zasadijo z visokim avtohtonim drevjem in grmovnicami.

3. Kanalizacija

Fekalne vode se zbirajo v triprekadni nepretočni greznici z urejenim rednim praznjenjem.

Tehnološko onesnažene vode iz lakirnice ni dovoljeno speljati v greznico, ampak se uredi reciklažni postopek z odvozom suspenzov na zato določeno deponijo.

Po izgradnji F kanala vzdolž magistralne ceste se morajo objekti obvezno priključiti na ta kanal.

Meteorne vode s strešin in utrjenih površin se odvajajo deloma v obstoječo meteorno kanalizacijo, deloma pa preko peskolovcev in lovilca olj v novo predvideni jarek na severnem robu območja.

Površina, kjer stoji objekt za skladišče kemikalij, mora biti urejena tako, da ob morebitnem razlitju kemikalije ne morejo niti pronicati v tla niti teči v naravni recipient.

4. Vodovod in hidrantno omrežje

Lakirnica se priključi na obstoječe vodovodno omrežje.

Po obodu funkcionalnega zemljišča se izvede hidrantna zanka s skupaj štirimi nadzemnimi hidranti na medsebojni razdalji od 80 do 100 m in kombiniranim vodnim števcem. Znotraj objektov se izvede notranje hidrantno omrežje in namestijo gasilni aparati.

5. Električna

Objekti se priključijo na obstoječe električno omrežje. Poleg notranje se izvede tudi zunanja razsvetljava z lučmi na fasadah.

6. Javna higiena

Običajni odpadki se zbirajo v mobilnem 500 l zabojniku.

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

10. člen

Ogrevanje je individualno z lesnimi odpadki.

VII. VODNOGOSPODARSKI POGOJI

11. člen

Barjanski jarek v cevi fi 50 s parcelno št. 3112/2 se na območju urejanja zasuje in ukine kot parcela.

Namesto njega se izkoplje nov jarek ob severni in severozahodni meji parcele št. 3027/2, v katerega se preusmeri voda, ki je tekla po opuščnem jarku.

Parcela novega jarka je široka 4 m, ob njej je predvidena 1,5 m široka dostopna pot.

Brežina širine 2 m in 1,5 m široka dostopna pot ob javnem jarku ob severovzhodni meji območja sta tudi izvedeni na zemljišču parcele št. 3027/2.

Podlaga za spremenjeno rešitev odvodnjavanja je ustrezna strokovna projektna rešitev.

VIII. DRUGI POSEGI

12. člen

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti dopolnilno vodnogospodarsko soglasje.

Pogoji temeljenja se določijo s predhodno geomehansko raziskavo izvedenega preobremenilnega nasipa.

Izvedbeni projekt mora upoštevati predpise o dovoljenih ravneh hrupa in emisij v zrak.

Dostop gasilskih vozil do objektov bo možen po dovoznih poteh ob objektih.

Raba površin, ki so del cestnega koridorja D (dovozne ceste, obračališča ter trase komunalnih in energetskih priključkov), je začasna do izgradnje industrijske cone.

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

Za odpadke, ki nastajajo pri proizvodnji, si mora investitor priskrbeti izjavo ustrezne inštitucije, da so le-ti nenevarni in primerni za odlaganje na komunalni deponiji. V nasprotnem primeru jih mora skladiščiti oziroma ravnati z njimi v skladu s sanitarnim soglasjem.

IX. PREDLOG PARCELACIJE

13. člen

Predlog parcelacije zajema parcelo št. 3063/1 ter dele parcel št. 3027/2, 3112/2 in 3065/3.

Parcelirata se:

1. funkcionalno zemljišča Mizarstva Vidmar

2. nadomestni odprt barjanski jarek na območju urejanja

1. Funkcionalno zemljišče zajema parcelo št. 3063/1 in dele parcel št. 3027/2, 3112/2 in 3065/3. Meja funkcionalnega zemljišča poteka iz izbrane izhodiščne točke na južnem vogalu v nasprotni smeri urinega kazalca po jugovzhodni in delu severovzhodne meje parcele št.

3065/3, po delu jugovzhodne meje parcele št. 3112/2 in po vzhodni meji parcele št. 3027/2, nato pa po vzporednici s severno mejo parcele št. 3027/2, ki poteka 4 m južno od te meje. Nato se obrne proti jugozahodu in prečka parcelo št. 3027/2 po vzporednici, ki je 4 m odmaknjena od meje območja urejanja. Nazadnje prečka še parcelo št. 3112/2 ter se s potekom po severozahodni in jugozahodni meji parcele št. 3063/1 zaključi v izhodiščni točki. Parcela barjanskega jarka št. 3112/2 se na območju funkcionalnega zemljišča ukine in pripoji temu zemljišču.

Del parcele št. 3065/3 v velikosti 130 m² se funkcionalnemu zemljišču pripoji v drugi fazi. Funkcionalno zemljišče v celoti meri 7240 m².

2. Nadomestni odprt barjanski jarek se v širini 4 m v celoti odmeri na parceli št. 3027/2 in sicer ob njeni severni meji in novonastali severozahodni meji. Parcela novega jarka na območju urejanja meri 540 m².

14. člen

Zemljišče na območju cestnega koridorja D, ki služi Mizarstvu Vidmar (dovoz s površino 350 m² in obračališče s površino 25 m²) se le-temu da v najem. Odkup tega zemljišča ni dovoljen.

X. ETAPE IZVAJANJA

15. člen

Zazidalni načrt bo v celoti izveden v eni fazi z izjemo dela parcelacije, kot je navedeno v 13. členu.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

16. 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 niso več v skladu z osnovnimi določili zazidalnega načrta, je potrebno le-tega novelirati.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvajati tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo, varno in ekonomsko opravičljivo ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

Investitor in izvajalci predvidenih objektov in naprav morajo pri izdelavi izvedbene dokumentacije in pri gradnji upoštevati soglasja pristojnih organov in organizacij, ki so sestavni del zazidalnega načrta.

XII. KONČNA DOLOČILA

17. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri Občinski upravi Občine Vrhnika in na sedežu Krajevne skupnosti Sinja Gorica.

18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljavnost zazidalnega načrta za proizvodno poslovni objekt Splošno mizarstvo Vidmar Branko in Peter, Rimska c. 33, Log (Ur. l. RS, št. 19/91).

20. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 352-012/95

Vrhnika, dne 4. januarja 1996.

Predsednik
Občinskega sveta občine Vrhnika
Brane Jereb l. r.