

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93), zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95) in 29. člena statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 34/95) je Občinski svet občine Vrhnika na seji dne 30. 3. 1999 sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu za območje podjetja CMC v industrijski coni Sinja Gorica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje podjetja CMC, v industrijski coni Sinja Gorica, ki ga je izdelal Primis Vrhnika, d.d. pod št. 42/98.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

1. Grafične priloge
 - 1.1 mapna kopija 1:2880
 - 1.2 izsek iz plana 1:5000
 - 1.3 izsek iz PUP 1:2500
 - 1.4 izsek iz strokovnih podlag za programske zasnove 1:1000
 - 1.5 geodetski in katastrski načrt 1:500
 - 1.6 meja območja urejanja in predlog parcelacije 1:500
 - 1.7 idejna zanova objektov 1:250
 - 1.8 omejitve v prostoru 1:500
 - 1.9 (a, b) urbanistični in arhitektonski pogoji ter numerični podatki 1:500
 - 1.10 prometna ureditev in urejanje zunanjih površin
 - 1.11 komunalna ureditev
 - 1.12 faze izvajanja
2. Obrazložitev prostorskih pogojev
3. Soglasja
4. Besedilo odloka

II. MEJA OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Meja območja urejanja poteka po obodu parcele 3061/2 k.o. Blatna Brezovica. Velikost ureditvenega območja je 3487 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

4. člen

Zazidalni načrt obravnava pripadajoči del morfološke enote 6E/3 v območju urejanja V3P/3 – industrijska cona za nameravano realizacijo načrtovanih posegov v prostor.

Območje urejanja V3P/3 je v celoti namenjeno za proizvodno dejavnost (proizvodni objekti, skladišča, nadstrešnice...).

Osnovna dejavnost podjetja CMC je skladiščenje in prodaja večjih količin opreme, za vodovodne sisteme (cevi, fazoni iz duktilne litine, armature, vodomeri, merilni inštrumenti).

Za realizacijo dejavnosti so predvideni naslednji posegi:

1. gradnja objektov:
 - poslovno-skladiščni objekt,
 - nadstrešnica za skladiščenje,
2. urejanje zunanjih površin
3. prometno urejanje
4. komunalno urejanje

Pri urejanju območja se morajo upoštevati naslednja merila in pogoji iz strokovnih podlag za programske zasnove:

- zazidalna zasnova,
- zasnova infrastrukturnih koridorjev,
- zasnova kanalizacijskega odvajanja.

Pri zagotavljanju varstva okolja se morajo upoštevati pogoji upravljalcev naravnih in ustvarjenih danosti, področni zakoni in predpisi.

Pri urejanju območja se do realizacije 1. faze planirane industrijske cone mora upoštevati varstvo naravnih in ustvarjenih danosti (obstoječi jarki, vodotoki, vegetacija, objekti, infrastruktura).

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA

5. člen

Zasnovo ureditvenega območja določajo:

1. infrastrukturna koridorja za industrijsko cono:
 - koridor A (cestni), ki določa južno mejo funkcionalne površine. Širina koridorja od osi obstoječe ceste je 19,25 m.
 - koridor B (železniški), ki določa vzhodno mejo funkcionalne površine. Širina koridorja od osi železniške proge je 18,70 m.
2. notranja cesta, ki se priključuje na obstoječo cesto v industrijski coni:

Notranja cesta poteka po sredini območja, tako da sledi meji parcele št. 3063/2 in povezuje pozidane in manipulativne površine v funkcionalno celoto.

Poslovno skladiščni objekt je lociran ob zahodnem robu notranje ceste. Južna stena objekta je oddaljena 2,5 m od meje koridorja A, zahodna stena s funkcionalnimi elementi (napušči, nadstreški...) je oddaljena od meje parcele št. 3063/2 min. 3 m.

Nadstrešnica zunanjega skladišča je locirana ob vzhodnem robu notranje ceste. Jugovzhodni vogal objekta se dotika meje koridorja B. Severovzhodni vogal objekta je oddaljen od meje parcele št. 3012/2 (jarek) min. 2 m.

Parkirne površine so locirane ob vzhodnem robu notranje ceste (pred zunanjim skladiščem).

Dodatne manipulativne površine so možne na ožjem, zahodnem pasu območja.

Celotna površina ureditvenega območja se nasuje do višine okoliškega terena oziroma nadmorske višine + / -292 m s toleranco + / -0,5 m.

Nasip se izvede kot nosilna podlaga. Ob vodotokih je nasip ozelenjena brežina.

V. POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA

6. člen

1. Poslovno-skladiščni objekt:
 - a) oblikovanje:
 - objekt se oblikovno prilagaja namembnosti in funkcionalni zasnovi,
 - tlorisni gabarit je max. 12 x 50 m,
 - višinski gabarit je P + 1. Možna je razgibana višina: poslovni del P +1, skladiščni del P,
 - kота pritličja je na višini +292,20 m,

- streha je lahko ravna ali dvokapnica z naklonom strešin manjšim od 35 stopinj, sive ali rdeče barve. Kritina je lahko bramac, tegola ali pločevina,
 - fasade morajo biti oblikovno zaključene, lahko so transparentne ali polne. Posamezni funkcionalni sklopi so lahko vizualno poudarjeni.
- b) Namembnost:
- pritličje:
 - razstavn in prodajni salon ca. 100 m²
 - skladišče ca. 200 m²
 - delavnica, servis ca. 100 m²
 - garaža za kombi, viličarja ca. 50–100 m²
 - komunikacije, sanitarije ca. 50–100 m²
 - nadstropje:
 - poslovni in pomožni prostori ca. 600 m²
2. Nadstrešnica zunanjega skladišča
- a) Oblikovanje:
- tlorisni gabarit je max. 6,5 x 30 m.
 - višinski gabarit je P
 - pritličje je na nivoju okoliškega terena
 - streha je dvokapnica z naklonom do 35 stopinj, ki se v kritini prilagaja osnovnemu objektu.
- b) Namembnost:
- skladišče cevi in fazonskih kosov.
3. Ograja
- Funkcionalna površina ureditvenega območja se lahko zavaruje s transparentno – žičnato ograjo.

VI. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE, UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN IN KOMUNALNO UREJANJE

7. člen

Notranja cesta je široka min. 6 m. Priključna radija na glavno cesto sta min. 12 m.

Parkirišča ob cesti so vzdolžna (3 PM) in pravokotna (4PM).

Prometne in manipulativne površine so asfaltirane. Površina koridorja A je utrjena in zatravljena, površina koridorja B je utrjena v makadamu.

Pogoji za komunalno urejanje:

Vodovod:

- možna je priključitev na sekundarno omrežje,
- dimenzije priključne cevi, ki se vgradi v zaščitno cev in dimenzije vodomera bodo določene v projektu,
- vodomer se vgradi v obstoječi talni jašek dim. 150 x 100 x 100 cm,
- minimalni odmik objekta od vodovoda je 5 m.

Kanalizacija:

- obvezen je priključek na javno kanalizacijo,
- za odvajanje odpadnih voda se izvede skupinski priključek z ostalimi uporabniki na obstoječi F kanal,
- meteorna voda utrjenih površin se spelje skozi peskolov in lovilec olj v odprti jarek,
- čista meteorna voda se spelje direktno v odprti jarek.

Elektrika:

- priključitev je glede na predvidene potrebe možna na obstoječo TP Ščetinarna po posebnem projektu, ki ga je potrebno izdelati pred izdajo soglasja h gradnji. V primeru večjih elektroenergetskih potreb bo potrebno zgraditi lastno TP, vzankano v obstoječo kabelsko povezavo TP Ščetinarna – TP Sinja Gorica SAP,

- obstoječe 20 kV kable, ki potekajo na globini ca. 80 cm, vzporedno s cesto parc. št. 3078/1 in pod nivojem nove notranje ceste, je potrebno poglobiti na 1 do 1,20 m pod terenom in zaščititi s PVC cevmi $\varnothing 110$ mm.

Telefon:

- možna je priključitev na obstoječe telefonsko omrežje.

Ogrevanje:

- objekt bo ogrevan z električno energijo.

Javna higiena:

- območje mora biti opremljeno z zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov,
- odvoz in ravnanje z vsemi vrstami odpadkov ureja pogodbeno razmerje s komunalnim podjetjem Vrhnika.

VII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO

8. člen

Pri izvajanju posegov v prostor se morajo upoštevati pogoji soglasij, ki so sestavni del tega zazidalnega načrta.

VIII. ETAPNOST IN REŽIM TER ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ, KI SE NE ZIDAJO V PRVI FAZI

9. člen

Zazidalni načrt se na podlagi investitorjevega plana gradnje lahko izvaja v poljubnih fazah. Posamezna faza je praviloma zaključena celota.

Površine, ki ne bodo realizirane v predvideni fazi, morajo biti vizualno urejene.

Odprti prostor koridorjev se do realizacije I. faze industrijske cone lahko uporablja izključno za manipulativne namene.

IX. KONČNE DOLOČBE

10. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri občinskem upravnem organu, pristojnem za urejanje prostora in na sedežu KS Sinja Gorica.

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

11. člen

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

Št. 11/1-003/99

Vrhnika, dne 12. aprila 1999.

Župan
Občine Vrhnika
Vinko Tomšič l. r.