

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) in 202. člena statuta občine Vrhnika (Uradni list SRS, št. 31/79, 5/82, 11/86 in 2/87) je Skupščina občine Vrhnika na seji zbornega dela in zbornega krajevnih skupnosti dne 29. junija 1989 sprejela

ODLOK o zazidalnem načrtu za poslovno proizvodni objekt Liko na Verdu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za poslovno proizvodni objekt Liko na Verdu, ki ga je izdelal Zavod za prostorsko in urbanistično načrtovanje, izdelovanje tehnične dokumentacije objektov ter inženiring, maja 1989, pod št. 15/89.

II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje sestavine, ki prikazujejo pogoje za urbanistično oblikovanje, funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav ter rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, omrežja zvez in drugih posegov v prostor.

Zazidalni načrt iz prejšnjega odstavka vsebuje:

1. Besedni del

1.1. Odlok

1.2. Obrazložitev k zazidalnemu načrtu

1.3. Predhodna soglasja

1.4. Soglasja organov in organizacij k predlogu

2. Grafični del

2.1. Geodetski načrt

M 1 : 500

2.2. Katastrski in parcelacijski načrt

M 1 : 500

2.3. Geodetski načrt komunalnih vodov

M 1 : 500

2.4. Izvleček iz družbenega plana občine Vrhnika

M 1 : 5000

2.5. Izhodišča za realizacijo planskih odločitev

M 1 : 500

2.6. Arhitektonska situacija in urbanistični pogoji

M 1 : 500

2.7. Numerični podatki in tloris strehe

M 1 : 500

2.8. Prometna in hortikultura ureditev

M 1 : 500

2.9. Komunalna ureditev

M 1 : 500

III. OPIS MEJE OBMOČJA PO PARCELNIH MEJAH

3. člen

Meja zazidalnega območja poteka po meji parc. št. 368 k. o. Verd.

IV. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

4. člen

Območje zazidalnega načrta je namenjeno proizvodni dejavnosti.

a) Predvidena je izgradnja enoetažnega objekta za proizvodnjo računalniških sistemov. V pritličju so zasnovani prostori za proizvodnjo in glavni vhod s stopniščem, v nadstropju so razvojni in poslovni prostori.

b) Zasnova zunanje ureditve predvideva dovozno pot, parkirne prostore, zelene površine in izgradnjo komunalnih vodov in naprav, ki jih potrebuje objekt.

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

5. člen

1 Pogoji za urbanistično oblikovanje območja:

Situacija objekta, zunanja ureditev in komunalna ureditev je podana v grafičnih prilogah zazidalnega načrta z dimenzijami in tolerancami.

Dopustna toleranca glede lege objekta je +/- 1 m, s tem, da je gradbena linija objekta min. 4m odmaknjena od posestne meje.

Objekt stoji vzporedno z daljšim delom jugovzhodne meje. Konstrukcijski raster je na daljšem delu 6,60 m in na krajšem 5,40 m.

Dostop do objekta je s severovzhodne strani. Vhod za osebe in obiskovalce je ločen od dostave materiala in odvoza izdelkov.

Objekt je pokrit z dvema dvokapnima strešinama z vimesno prečno povezavo.

2. Pogoji za arhitektonsko oblikovanje objekta:

2.1. Arhitektura:

Tlorisni gabarat je 27,40 m X 33,40 m s toleranco +/- 0,5 m (ob upoštevanju pogojev iz čl. 5).

Višinski gabarit je P + 1, z možnostjo izrabe podstrešja.

Kota pritličja je 60 cm nad obstoječim terenom infznaša 292,90, kot kapi je na vseh straneh enak in znaša 300,80 +/- 0,5 m.

Streha je sestavljena iz treh dvokapnih streh, od katerih sta dve vzporedni in sta simetrični v naklonu 35; srednji element, ki ti dve strehi povezuje, je v naklonu 20.

2.2. Obdelava objekta:

Kritina je Decra, rdeče barve, ali trapezna pločevina enake barve.

Vse fasade so aktivne. Zidne ploskve so v konstrukcijskem rastu, odprtine so tipizirane in v enotnem modulu.

Okenske odprtine so oblikovane enotno.

Glavni vhod je zasnovan kot samostojni arhitektonski element. Nadkrit je s strešno fasado in v celoti zasteklen.

VI. POGOJI GLEDE PROMETNEGA IN KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

6. člen

1. Pogoji glede prometnega urejanja območja:

Dovozna pot do objekta se navezuje na obstoječo cesto Verd--Pokojišče. Parkirni prostor, ki obsega 10 parkirnih mest, je na severovzhodu območja in zavzema površino na obeh straneh dovozne poti. Površina dovozne poti in parkirnega prostora je utrjena v makadamu ali asfaltu.

2. Pogoji glede hortikulture ureditve:

Prosta površina območja se zatravi in zasadi z drevjem, kot določa situacija. Del zemljišča ob cesti ne zasadi z lipami v liniji bodočega drevoreda ob cesti.

3. Pogoji glede komunalnega urejanja območja:

Kanalizacija je zasnovana v ločenem sistemu; kanalizacije fekalne vode se spelje preko triprekatne pretočne greznice do zbirnega jaška s pretokom v Ljubijo.

Meteorna voda z utrjenih površin se spelje preko lovilcev maščob do zbirnega jaška s pretokom v Ljubijo.

Vodovodno omrežje se prikluči na obstoječi vodovod, ki poteka ob cesti Verd-Pokojišče.

Električno omrežje se spelje iz obstoječe transformatorske postaje na objektu žage. Zunanja osvetlitev je predvidena ob parkirnem prostoru in glavnem vhodu v objekt. Telefonski priključek se naveže na obstoječe PTT omrežje v žagi. Ogrevanje objekta se izvede z lastno kotlovnico na kurilno olje. Cisterna za olje je dvoplaščna, pol vkopana v teren in zasuta do kote 294,00.

VII. DRUGI POGOJI, KI SO POMEMBNI ZA IZVEDBO PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV OZIROMA POSEGOV V PROSTOR

7. člen

Dostop gasilskih vozil je predviden preko sosedh zemljišč z možnim dostopom do objekta s treh strani.

Potrebno je izvesti zunanje in notranje hidrantno omrežje. Zunanje se izvede z namestitvijo enega hidranta v območju. Možna je tudi uporaba obstoječega hidranta ob Gasilskem domu. Notranje se izvede z umestitvijo notranje hidrantne mreže in gasilnih aparatov. Sestavni del glavnega projekta je tudi načrt barvanja fasad in ostalih zunanjih delov objekta z barvnimi vzorci za vse barve.

Namestitev cisterne za kurilno olje se izvede v skladu s pravilnikom o gradnji naprav za vnetljive kočine ter o vskladiščenju in pretakanju vnetljivih tekočin (Uradni list SRS, št. 20/71) in v skladu s pravilnikom o gradnji postaj za preskrbo motornih vozil gorivom in o vskladiščenju in pretakanju goriva uradni list SFRJ, št. 27/71).

Višino dimnika za centralno ogrevanje določi z ozirom na lokalne klimatske razmere, Meteorološki zavod SRS.

Nosilnost terena in potrebna stabilnost objekta se določi po predhodni geomehanski preiskavi.

VIII. ETAPE IZVAJANJA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA NAČRTA

8. člen

Objekt, zunanja ureditev, protipožarne varnostne naprave ter komunalni vodi in naprave se izvedejo v I fazi.

Ureditev podstrešja se izvede kasneje.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

9. člen

V objektu ne bo zgrajeno zaklonišče. Zakloniščna mesta bodo zagotovljena v objektih, ki bodo grajeni v industrijskem kompleksu Liko - Verd, v neposredni bližini in bodo realizirani do leta 1997.

10. člen

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

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

X. KONČNA DOLOČILA

11. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam združenega dela in skupnostim, pri občinskem upravnem organu, pristojnem za urejanje prostora in na sedežu Krajevne skupnosti Verd.

12. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Medobčinskega inspektorata občin Idrija, Logatec in Vrhnika.

13. člen

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

St. 3/6-352-07/89

Vrhnika, dne 29. junija 1989.

Predsednik
Skupščine občine Vrhnika
Herman Bole, inž. I. r.