

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 11. seji, dne 12. 4. 2012 sprejel

**Odlok
o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu
za mesto Vrhnika – Center – območje hotela Mantova**

1. člen

Besedilo 1. člena se spremeni, tako da se glasi:

- (1) Ob upoštevanju Prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 s spremembami in dopolnitvami (Ur.l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Naš časopis, št. 4/87, 13/88, 304/04, 307/04, 319/05) ter prikaza stanja prostora, se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za mesto Vrhnika – Center – območje hotela Mantova (U.l. SRS, št. 42/1989); (v nadaljevanju besedila sprememba ZN).
- (2) Spremembo ZN je izdelal S.M. studio, d.o.o., Krožna pot 3, 1360 Vrhnika, oktobra 2011.
- (3) Območje sprememb ZN zajema naslednja zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št.: 2246/2, 2246/3, 2246/4, 2246/5, 2246/6, 2246/7, 2246/8, 2246/9, 2246/10, 2246/11, 2246/12, 2246/13, 2246/14, 2246/15, 2246/16, 2247/3, 2247/4, 2249/1, 2249/4, 2249/6, 2249/7, 2249/8, 2249/10, 2249/12, 2249/14, 2249/18, 2249/19, 2250/2, 2250/4, 2250/5, 2250/6 k.o. Vrhnika.
- (4) Meja območja spremembe ZN je prikazana na grafičnem načrtu »3 Območje sprememb prostorskega akta«.

2. člen

Besedilu 2. člena se doda novi tretji odstavek, ki se glasi:

Zazidalni načrt se dopolni s sledečo vsebino sprememb ZN:

- (1) Odlok obsega tekstualni in grafični del ter obvezne priloge.
- (2) Tekstualni del obsega Odlok.
- (3) Grafični del obsega:
 1. Izsek iz veljavnih prostorskih načrtov:
 - Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 s spremembami in dopolnitvami
 - Izsek iz grafičnega dela Odloka o zazidalnem načrtu za mesto Vrhnika – Center – območje hotela Mantova
 2. Geodetski načrt
 3. Območje sprememb prostorskega akta
 4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 5. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
 6. Prikaz omrežij gospodarske javne infrastrukture
 7. Prikaz površin javnega grajenega dobra
 8. Načrt parcelacije
 9. Prikaz etapnosti izvedbe
- (4) Obvezne priloge obsegajo:
 1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana občine Vrhnika
 2. Obrazložitev in Odlok o zazidalnem načrtu za mesto Vrhnika – Center – območje hotela Mantova
 3. Prikaz stanja prostora
 4. Geodetski načrt s certifikatom
 5. Smernice nosilcev urejanja prostora
 6. Obrazložitev in utemeljitev
 7. Povzetek za javnost

3. člen

V 4. členu se drugi odstavek spremeni ter doda novi tretji odstavek:

(2) Zazidalni načrt predvideva tudi:

- Ureditev Cankarjevega trga, ploščadi med hotelom, blagovnico in sodiščem. Parkirišče na tem mestu bo ukinjeno, dovoljen bo le občasni servisni dovoz in dostava. Trg bo namenjen pešcem;
 - Ureditev javnega parkirišča, površin za pešce in ureditev javnih odprtih površin;
 - Ureditev dovoza do stanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. *33/0 k.o. Vrhnika;
 - Ureditev funkcionalnih površin in pomožnih objektov k objektu na zemljišču s parc. št. 2246/4 k.o. Vrhnika;
 - Spremembo statusa javnih površin;
 - Spremembo namembnosti objekta na zemljiščih s parc. št. 2249/6, 2249/10, 2249/14 in 2249/19, k.o. Vrhnika, za potrebe poslovnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti.
- (3) Na območju so dovoljeni naslednji posegi: rušitve obstoječih objektov, sanacija in priprava stavbnega zemljišča, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov, naprav in površin, gradnja in obnova javne gospodarske infrastrukture, hortikultura ureditev zunanjih površin, postavitve urbane opreme.

4. člen

Besedilo 5. člena se spremeni, tako da se glasi:

- (1) Situacije objektov in zunanje ureditve z dimenzijami in tolerancami so podane v grafičnih prilogah.
- (2) Nov hotelski objekt je zasnovan simetrično. Os poteka v sredini prehoda med objektom za poslovne in storitvene dejavnosti ter obstoječim hotelom. Pogoji za oblikovanje:
- Gradbena linija fasade ob Tržaški cesti je prikazana v grafičnem delu (možna je zožitev objekta za max. 1,0 m od gradbene linije ob Tržaški cesti);
 - Linije čelnih fasad (proti severu in jugu) imajo toleranco + - 1,0m, linija fasade proti vzhodu pa - 1,0m;
 - Tlorisni gabarit novega hotelskega objekta je 27,0 m (+ - 2,0 m) x 17,0 m (-1,0 m). Gabarit objekta pomožnih prostorov na dvorišču pa 18,0 m (+ - 1,0 m) x 5,0 m (+ - 1,0 m). Terasa nad pritličjem je velikosti 8,0 m x 4,0 m (+ - 1,0 m) in ni obvezna;
 - Vertikalni gabarit hotelskega objekta je P+2+M, pomožnih prostorov na dvorišču pa P;
 - Streha hotela je simetrična štirikapnica z naklonom 38° (+ - 1);
 - Kritina na vseh objektih hotela (novih in adaptiranih) bo enotna – bobrovec in v enakem naklonu. Skladišče s pomožnimi prostori ima ravno streho;
 - Severozahodna in južna fasada na novem delu hotela je zasnovana simetrično. Prenovljeni del hotela naj ima fasade oblikovane na podoben način, kot starejši objekti na trgu (Mulajeva hiša, Črni ore). Zasnova streh in fasad celotnega hotelskega kompleksa mora biti skladna. Idejni projekt mora biti usklajen s pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (3) Obstoječi hotelski objekt bo prenovljen v okviru obstoječega horizontalnega gabarita. Pogoji za oblikovanje:
- Vertikalni gabarit je P + 2 + M;
 - Streha obstoječega hotela je simetrična štirikapnica z naklonom 38° (+ - 1);
 - Del pritličja ob trgu se nameni trgovskim lokalom.
- (4) Objekt za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti na JZ strani obstoječega hotela se prenovi v okviru obstoječega horizontalnega gabarita. Pogoji za oblikovanje:
- Vertikalni gabarit je P + M;
 - Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 38° (+ - 1).
- (5) Za prenovo objekta Tržaška cesta 3 je potrebno pred izdelavo projekta za gradbeno dovoljenje izdelati konservatorski program, ki ga potrdi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine. Pogoji za oblikovanje:
- Obvezna je ponovna ureditev vhoda s Tržaške ceste in prenova mansarde;

- Kritina je bobrovec, možna je izvedba frčad.
- (6) Površine in pomožni objekti ob večstanovanjskem objektu Tržaška cesta 3 se namenijo za rabo navedenega objekta in objekta na zemljišču s parc. št. *33/0 k.o. Vrhnika:
- Površine se izvedejo v protiprašni izvedbi (asfalt, tlak) in so od javne ceste fizično ločene s cestnim robnikom in odmikom min. 1 m od cestne parcele. Predviden je dovoz do stanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. *33/0 k.o. Vrhnika. Dostop poteka od javne ceste z oznako LK 466761, preko zemljišč z parc. št. 2246/8, 2246/3 in 2246/2 k.o. Vrhnika, v širini najmanj 3,5 m;
 - Objekti drvarnic se nadomestijo z novimi na isti lokaciji. Za poseg je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Drvarnice morajo biti enotno oblikovane (zidane), v obstoječih gabaritih ter z enotno kritino – bobrovec.
- (7) Javne prometne površine (parkirišče, cestni priključek) so načrtovane v asfaltni izvedbi v kombinaciji z granitnimi kockami:
- Parkirišče se nameni javnemu parkiranju ter za dostavo za poslovne in storitvene dejavnosti. Na javnem parkirišču se uredi 40 parkirnih mest v merah 2,5m x 5,0m, od tega 3 parkirna mesta za invalide dimenzij 3,20m x 5,0m. Dovoz med parkirnimi mesti je načrtovan širine vsaj 6,0 m. Parkirišče se obrobi z granitnimi robniki;
 - Prometna navezava javnega parkirišča na Tržaško cesto se načrtuje preko obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto R2-409/0301 Vrhnika – Logatec v km 0,075. Priključek na javno cesto je dvosmeren v širini 9,30 m;
 - Načrtovan je pločnik ob SZ in JZ delu javnega parkirišča ter prehod za pešce na javnem parkirišču v smeri od Stare ceste do avtobusnega postajališča ob Tržaški cesti. Pločnik ob robu parkirišča je ločen z od parkirišča z zelenico (širine vsaj 0,5 m) in širok 2,40 m. Prehod za pešce preko javnega parkirišča je dvignjen iz osnovne nivelete parkirišča in je obdelan v granitnih ploščah protizdrsne obdelave. Širina prehoda je 2,80 metra.
- (8) Zunanja ureditev obsega:
- Pločnik ob Tržaški cesti in cestne površine se asfaltira, ostale površine so lahko tlakovane. Glavni trg se enotno tlakuje v velikem rastru.
 - Zelenice se zatravi. Visoka ozelenitev na trgu so cigarovci in lipe ob pločniku. Ob Tržaški cesti je dovoljeno obnoviti drevored platan z isto drevesno vrsto, na severozahodni strani parkirišča pa je predvidena zasaditev z manjšimi drevesnimi vrstami.
 - Za zamejitev javnih površin od ostalih površin je predvidena zasaditev z živo mejo v višini največ 1,20 metra. Tik ob živi meji je dovoljena postavitve žične ograje v enaki višini. Zasaditev žive meje in postavitve žične ograje je dovoljena le na javnih površinah.
 - Na zelenicah je predvidena zasaditev z nižjimi (pokrovnimi) grmovnicami;
 - Urbana oprema se lahko postavi na javnih površinah oz. površinah grajenega javnega dobra. Dovoljena je naslednja urbana oprema: klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, pitnik, telefonska govornica, objekti za oglaševanje, kioski in objekt avtobusnega postajališča;
 - Kioski ob avtobusnem postajališču ter objekt avtobusnega postajališča se nadomestijo z novimi. Predvidena je postavitve dveh kioskov, ki morata biti oblikovno poenotena. Mere objekta kioska so lahko največ 2,7m x 5,0 m. Mere avtobusnega postajališča naj upoštevajo gabarite obstoječega postajališča. Izbor tipa kioska in objekta avtobusnega postajališča potrdi pristojna občinska služba;
 - Ostala urbana oprema mora biti oblikovno poenotena. Izbor urbane opreme potrdi pristojna občinska služba.
- (9) Javne površine oz. površine javnega dobra so: javno parkirišče, cestni priključek, površine za pešce, zelenice in ekološki otok.

5. člen

Besedilo 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

- (1) Etapnost izvajanja bo sledila družbenim potrebam in interesu posameznih investitorjev. Predvidene so posamezne samostojne in med seboj neodvisne faze izvajanja, ki obsegajo:
- izvedbo gradnje in prenove hotela Mantova;
 - izvedbo prenove objekta poslovnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti JZ od hotela

- Mantova;
- izvedbo ureditve Cankarjevega trga;
 - izvedbo ureditev na drugih javnih površinah (gradnja javnega parkirišča, površin za pešce, ureditev zelenic ter postavitve urbane opreme);
 - izvedbo ureditev na zasebnih površinah ob objektu s parc. št. 2246/4 k.o. Vrhnika in ureditev dostopa do parcele *33 k.o. Vrhnika.
- (2) Do izvedbe posameznega objekta ali ureditve, namembnost objekta oz. območja ostaja nespremenjena. Dovoljena so le najnujnejša vzdrževalna dela.

6. člen

Besedilo 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

- (1) Vsi objekti v območju zazidalnega načrta se priključijo na kanalizacijsko, vodovodno in elektroenergetsko omrežje; razen nezahtevnih objektov, ki ne smejo imeti samostojnih priključkov. Pogoji izvedbe priključkov za objekte in zunanje površine bodo podani s strani pristojnih služb in upravljalcev omrežij.
- (2) Z izgradnjo omrežja za dobavo zemeljskega plina bo možna priključitev vseh objektov v območju zazidalnega načrta na plinovodno omrežje, skladno s pravilnikom upravljalca omrežja.
- (3) Meteorne vode iz parkirišč se vodi preko lovilcev olj in maščob v skladu z veljavno zakonodajo. Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal skladno z veljavno zakonodajo. Odmiki kanala od ostalih komunalnih vodov morajo biti v skladu s pravilnikom upravljalca omrežja. Predvidi se priključitev kioskov ob Tržaški cesti na javno kanalizacijsko omrežje - kanal B, ki poteka v pločniku ob Tržaški cesti, preko že obstoječih priključkov.
- (4) Predvidi se priključitev kioskov ob Tržaški cesti na sekundarni javni vodovod. Priključitev se izvede s montažo vodomera. Vodometrični jašek se izvede izven povoznih površin, tako da so upravljalcu vodovodnega omrežja vedno dostopni. Pri načrtovanju in gradnji vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati pravilnik upravljalca omrežja.

7. člen

Besedilo 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

- (1) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti novo parcelacijo. Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel do + - 1,0 m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije ter izvedbi so dopustna naslednja odstopanja oz. spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z upravljavci gospodarskih javnih omrežij.
- (3) Dopustne so spremembe mikrolokacij urbane opreme ob soglasju pristojne občinske službe.

8. člen

Besedilo 9. člena se spremeni tako, da se glasi:

- (1) Investitor posameznih ureditev je dolžan:
 - zagotoviti izvedbo podpovršinskega terenskega pregleda s strojnimi testnimi sondami pred pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali drugega dovoljenja za poseg v prostor na parcelah št. 2246/2 in 2246/3, obe k.o. Vrhnika. Pregledanih mora biti 3% celotne površine parcel;
 - zagotoviti izvedbo arheoloških raziskav ob gradnji na parc. št. 2246/4, 2246/5, 2246/6, 2246/7, 2246/8, 2247/3, 2247/4, 2249/1, 2249/4, 2249/6, 2249/7, 2249/8, 2249/10, 2249/12, 2249/14, 2249/18, 2249/19, 2250/2, 2250/4, 2250/5 in 2250/6, vse k.o. Vrhnika;
 - pridobiti soglasje za izvedbo predhodne arheološke raziskave in odstranitve arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

(2) Investitor posameznih ureditev je dolžan tudi:

- izvesti priključke in urediti okolico objekta istočasno z objekti;
- odstraniti obstoječe urbano opremo, ki ni načrtovana s tem odlokom;
- zagotoviti prestavitev ali ustrezno zaščito omrežij komunalne ali energetske infrastruktura v kolikor bi izgradnja predvidenih ureditev posegala v navedena omrežja. Prestavitev oz. zaščito vodov se izvede pod nadzorom upravljalca omrežja na račun investitorja posega. Pred pričetkom del je potrebno obvestiti upravljalca omrežja, izdelati zakoličbo vodov in naprav ter zagotoviti nadzor upravljalca omrežja pri vseh delih.

9. člen

Besedilo 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

Zazidalni načrt s spremembami in dopolnitvami ter prilogami je stalno na vpogled na Občini Vrhnika.

10. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

Nadzor nad izvajanjem zazidalnega načrta izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen

Besedilo 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za mesto Vrhnika – Center – območje hotela Mantova začne veljati naslednji dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 3505-1/2010 (5-06)

Datum: 13. 4. 2012

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
Stojan Jakin l.r.