

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 106/10 - popr. ZUPUDPP in 43/11 - ZKZ - C in 57/12 - ZUPUDPP-A) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 21. redni seji, dne 7. novembra 2013, sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za pekarno Vrhnika

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za pekarno Vrhnika (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora - izsek iz dolgoročnega plana	M 1:1000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2500
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu	M 1:500
3.5. Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6. Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2. Ureditvena situacija – nivo strehe in prerezi	M 1:500
4.3. Prikaz odstranitve objektov	M 1:1000
4.4. Komunalna ureditev	M 1:500
4.5. Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

(1) OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS 1062 v juliju 2012 in dopolnil septembra 2013.

- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in poplavami
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje dopolnilna gradnja k obstoječim proizvodnim objektom, ureditev zunanjih in prometnih površin ter izgradnja dovozne ceste.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za posege na obstoječih objektih, odstranitve obstoječih objektov in gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) OPPN obsega območje pekarnice Vrhnika, del obvodnega prostora ob Hribskem potoku, nepozidano zemljišče zahodno od obstoječih proizvodnih objektov in dovozno pot do Idrijske ceste.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

*242/3, *242/4, 1796/5, 1796/7, 1796/8, 1796/14, 1797/12, 1797/13, 1804/3, 1800/2, 1800/3, 1800/4, 1800/5, 1800/6, 1804/3, 1805/3, 1811/2, 1813/1, 1813/2, 1813/3 ter na delih zemlj. parc. št. 1796/15, 1796/29, 1796/46, 1796/48, 1797/6, 1797/7, 1797/10, 1797/27, 1797/28, 1797/31, 1800/7, 1804/4, 1805/4, 1980/2, 2864/3 in 2892/1 vsa v katastrski občini (2002) Vrhnika.

(3) Velikost območja OPPN je 17.890 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na šest prostorskih enot: P1: površine, namenjene razširitvi proizvodnega kompleksa pekarnice Vrhnika;

- P2: površine, namenjene za gradnjo novega objekta s storitveno, pisarniško ali proizvodno dejavnostjo;
- P3: površine, namenjene obstoječim objektom mlina, silosa in luščilnice ter skupnemu dovozu do obstoječega stanovanjskega objekta in gospodarskih poslopij na naslovu Idrijska cesta 29;
- P4: površine otoka na Hribskem potoku ob mlinu;
- Z1: površine, namenjene ureditvi javnih zelenih površin s pešpotjo ob vodotoku ter dovozu do obstoječega stanovanjskega objekta na naslovu Idrijska cesta 23;
- C1: površine obstoječe in predvidene dovozne ceste s priključkom na Idrijsko cesto.

(5) Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(6) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN je dostopno z Idrijske ceste (LZ 466022) po obstoječi dovozni cesti (LK 466571).
- (2) Na severozahodni in severi strani območja bo urejena nova dovozna cesta (C1).
- (3) Območje bo s predvideno pozidavo in ureditvami okoljsko in prostorsko sanirano.
- (4) V območju bo urejena javna obvodna zelena površina s pešpotjo.
- (5) Ureditve v območju OPPN so zasnovane tako, da omogočajo navezavo obstoječih in predvidenih gradenj na širše območje.
- (6) Predvideni posegi ne bodo imeli obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetska infrastrukturo v širšem območju. Predvidena gradnja ne bo vplivala na podobo krajine.
- (7) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi na območju OPPN)

- (1) Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
 - odstranitev ali prestavitev obstoječih objektov in naprav,
 - redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
 - rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;
 - gradnja novih objektov;
 - gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
 - urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin;
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz 11. člena tega odloka.

9. člen (namembnost objektov)

(1) Prostorska enota P1:

- CC-SI-12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodnjo);
- CC-SI-12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (silos za žito in skladišča);
- CC-SI-12203 Druge poslovne stavbe (stavba s pisarnami);
- CC-SI-12301 Trgovske stavbe (od tega samostojna prodajalna).

(2) Prostorska enota P2:

- CC-SI-12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodnjo);
- CC-SI-12203 Druge poslovne stavbe (stavba s pisarnami);
- CC-SI-12301 Trgovske stavbe (od tega samostojna prodajalna).
- CC-SI-12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.

(3) Prostorska enota P3:

- CC-SI-12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodnjo);
- CC-SI-12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (silos za žito in skladišča);
- CC-SI-12620 Muzeji in knjižnice (od tega muzej)
- CC-SI-12301 Trgovske stavbe (od tega samostojna prodajalna).

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Prostorska enota P1

(1) V prostorski enoti P1 se nahajajo objekti pekarnice Vrhnika, od katerih se ohranijo obstoječa proizvodna hala, poslovno skladiščni objekt in hladilnica (objekti 1, 2, 3). Širitev proizvodnega objekta je predvidena na zahodni strani (objekt 4). Na vzhodni strani obstoječe proizvodne hale je manjša trgovina s pekovskimi izdelki, ki se ohrani oziroma jo je dopustno povečati znotraj gabaritov obstoječega objekta.

(2) Med objekti je urejena manipulacijska površina za tovorna in dostavna vozila. Obstoječa nadstrešnica se nadomesti z novo v večjih gabaritih, ki bo pokrila dostavne površine ob obstoječih in predvidenih objektih. Enotna nadstrešnica je dopustna tudi vzdolž vzhodne fasade obstoječe hale.

(3) Dovoz za tovorna in dostavna vozila je predviden z jugovzhodne strani z obstoječe dovozne ceste in severne strani kompleksa z nove dovozne ceste (C1).

(4) Parkirišča za osebna vozila so urejena na zahodni strani ob objektu (4), na severni strani vzdolž nove dovozne ceste (C1) in na vzhodni strani obstoječega objekta (1).

(5) Manipulacijsko dvorišče bo ograjeno.

Prostorska enota P2

(1) Na severni strani prostorske enote P2 je predvidena gradnja novega objekta s storitveno, pisarniško, trgovsko ali proizvodno dejavnostjo (objekt 6). Na vzhodni in južni fasadi objekta je dopustno izvesti nadstrešnico.

(2) Dostop in dovoz bo urejen z vzhodne strani z nove dovozne ceste (C1). Parkirišča so predvidena na južnem in zahodnem robu zemljišča. Manipulacijske površine so urejene na južni strani objekta.

(3) Kompleks je dopustno ograjiti.

Prostorska enota P3

(1) V prostorski enoti P3 je dopustno obstoječi objekt mlina, silosa in luščilnice (objekt 5) rekonstruirati, vzdrževati in obnoviti oziroma odstraniti ter nadomesti z novim, ki na severni strani ne

sme posegati v priobalni pas, na južni strani pa ne sme presegati gabaritov obstoječega objekta.

(2) Predvidena je proizvodna dejavnost s skladiščem ali etnološko muzejska, storitvena in trgovska dejavnost, vezana na tradicijo mlinarstva.

(3) Ohrani se obstoječi skupni dovoz za proizvodni objekt (5) in stanovanjski objekt s pripadajočimi gospodarskimi poslopji na naslovu Idrijska cesta 29.

(4) Za rekonstrukcijo oziroma gradnjo mostu preko vodotoka in izvedbo komunalne in druge infrastrukture na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti pravico graditi s strani RS; Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Agencije Republike Slovenije za okolje.

Prostorska enota P4

(1) V prostorski enoti P4 je na otoku na Hribskem potoku dopustno vzdrževanje obstoječega objekta (7). Objekt (7) se lahko poruši in uredi zelene površine.

Prostorska enota Z1

(1) V prostorski enoti Z1 je predvidena ureditev zelenih površin ob Hribskem potoku in javne pešpoti. Ohranita se dovoz in obstoječa parkirišča za stanovanjski objekt na naslovu Idrijska cesta 23. Postavitev ograj ni dopustna.

(2) Na severovzhodni strani prostorske enote Z1 je potrebno pred začetkom gradnje objektov v prostorski enoti P1 izvesti kamnito zložbo, ki predstavlja celoviti ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti.

Prostorska enota C1

(1) V prostorski enoti C1 je predvidena izgradnja dovozne ceste, ki se bo na vzhodni strani navezovala na lokalno dovozno cesto (LK 466571), potekala vzdolž severne fasade proizvodnega objekta pekarnice Vrhnik (objekta 1 in 4), zavila proti severu in se nadaljevala do priključka na Idrijsko cesto (LZ 466022).

(2) Za rekonstrukcijo oziroma gradnjo mostu preko vodotoka in izvedbo komunalne in druge infrastrukture na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti pravico graditi s strani RS; Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Agencije Republike Slovenije za okolje.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN je skladno s prostorskimi možnostmi dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavno zakonodajo in podzakonskimi akti.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(3) Če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen nezahtevni ali enostavni objekt, na območju varovalnega pasu ali varovanem območju, mora investitor vložiti zahtevo za izdajo soglasja pri pristojnem organu.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupni pogoji za oblikovanje objektov so:

- oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti usklajena;
- oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost.

(2) Prostorska enota P1

Fasade obstoječe hale in prizidka ter obstoječih objektov na južni strani manipulacijskega dvorišča (objekti 1, 2, 3 in 4) morajo biti oblikovani enotno. Severna fasada obstoječe hale in prizidka (objekta 1 in 4) je lahko ozelenjena. Predvidena je izgradnja prostostoječe sekundarne strehe nad obstoječo halo. Streha je lahko ravna ali z obstoječim naklonom. Dopustno je izvesti ozelenjeno streho. Predvidena je izgradnja enotne nadstrešnice nad manipulacijskim dvoriščem, ki jo je dopustno prilagoditi za potrebe polnjenja silosov. Predvidena je postavitev ograje okrog manipulacijskega dvorišča. Ograja naj bo žična, ozelenjena z živo mejo ali popenjavkami.

(3) Prostorska enota P2

Fasade predvidenega objekta (6) naj bodo sodobno oblikovane. Severno fasado je dopustno ozeleniti. Streha je lahko ravna ali pod blagim naklonom, zaključena s parapetnim vencem. Lahko je ozelenjena. Dopustna je postavitev ograje v liniji severne fasade objekta, po vzhodnem in južnem robu zunanjih parkirišč ter na vzhodni strani manipulacijskega dvorišča. Ograja naj bo žična, ozelenjena z živo mejo ali popenjavkami.

(4) Prostorska enota P3

V primeru gradnje novega objekta, mora biti le-ta oblikovan enotno in sodobno. Postavitev ograj ni dopustna.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Za zunanjo ureditev prostorskih enot P1, P2 in P3 mora biti ob pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevni naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- v posamezni prostorski enoti je potrebno zagotoviti minimalno 15% zelenih površin na raščenem terenu;
- zunanje površine morajo biti zasajene s funkcionalnim drevjem in grmovnicami;
- v območju OPPN je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;
- povozne in manipulacijske površine ter peš poti morajo biti asfaltirane ali tlakovane ter primerno osvetljene;
- mikrourbana oprema posamezne prostorske enote mora biti enotno oblikovana;
- odmik debela obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m;
- višina ograje namenjene fizičnemu varovanju industrijskih in proizvodnih objektov je največ 3,00 m;
- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

(3) Prostorska enota P1:

- ohraniti je treba večino obstoječih visokoraslih dreves na jugozahodni in na jugovzhodni strani prostorske enote;
- manipulacijsko dvorišče je treba po obodu intenzivno ozeleniti z živo mejo ali grmovnicami;
- visoko in nizko vegetacijo na strmih pobočjih na zahodni strani prostorske enote je treba ohraniti in vzdrževati.

(4) Prostorska enota P2:

- ohraniti je treba večino obstoječih visokoraslih dreves na zahodni strani prostorske enote;
- manipulacijsko dvorišče je treba po obodu intenzivno ozeleniti z živo mejo ali grmovnicami;

- visoko in nizko vegetacijo na strmem pobočju na jugozahodni strani prostorske enote je treba ohraniti in vzdrževati.
- (5) Prostorska enota P3:
- v primeru novogradnje je potrebno zagotoviti primerno veliko zeleno površino, ki mora biti zasajena z visokoraslim drevjem in grmovnicami.
- (6) Prostorska enota P4:
- na otoku na Hribskem potoku je treba ohraniti obstoječe zelene površine;
 - v primeru rušenja obstoječega objekta (7) je predvidena zazelenitev površine na mestu odstranjenega objekta.
- (7) Prostorska enota Z1:
- obvodne površine ob Hribskem potoku je treba intenzivno ozeleniti z avtohtonim visokoraslim drevjem in grmovnicami;
 - predvidena je izvedba javne pešpoti, ki se navezuje na obstoječo pešpot na vzhodnem robu prostorske enote;
 - ohraniti je treba dovozno pot in obstoječa parkirišča za stanovanjski objekt na naslovu Idrijska cesta 23;
 - pešpot in dovozna pot bosta potekali na enotni utrjeni površini.
- (8) Prostorska enota C1:
- vozne površine in priključki so predvideni v asfaltni izvedbi in primerno osvetljeni;
 - hodniki za pešce se lahko izvedejo tudi z betonskimi tlakovci oz. drugimi trajnimi materiali;
 - občestni prostor bo zatravljen;
 - gruča dreves je predvidena le na severovzhodni strani priključka na lokalno dovozno cesto (LK 466571).

14. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Prostorska enota P1
- obstoječa hala pekarnice Vrhnika (1) obstoječi
 - prizidek k obstoječi hali (4) 30,00 m x 26,50 m
(v podaljškem obstoječega objekta)
 - obstoječi objekt (2) obstoječi
 - obstoječi objekt (3) obstoječi
 - nadstrešnica vzdolž južne fasade objektov (1, 4) 92,50 m x od 11,20 do 18,00 m
 - nadstrešnica vzdolž vzhodne fasade objekta (1) 2,00 m x 27,20 m
- (2) Prostorska enota P2
- objekt (6) 45,00 m x 12,00 m
 - nadstrešnica vzdolž južne fasade 47,00 m x 5,00 m
 - nadstrešnica vzdolž vzhodne fasade 2,00 m x 12,00 m
- (3) Prostorska enota P3
- objekt (5) obstoječi ali manjši
- (4) Prostorska enota P4
- objekt (7) obstoječi
- (4) Prostorska enota Z1
- protipoplavna kamnita zložba dolžina 40,00 m
- (5) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo strehe in prerezi«.

15. člen (višinski gabariti)

- (1) Prostorska enota P1
- obstoječa hala pekarnice Vrhnika (1) obstoječi
 - prizidek k obstoječi hali (6) višina venca 9.00 m
 - obstoječi objekt (2) obstoječi
 - obstoječi objekt (3) obstoječi
 - sekundarna streha višina 9.00 m
 - nadstrešnica višina 5.00 m
 - silosi obstoječi
- (2) Prostorska enota P2
- objekt (6) višina venca 9.00 m
- (3) Prostorska enota P3
- objekt (5) višina venca 9.00 m
- (4) Prostorska enota P4
- objekt (7) obstoječi
- (5) Prostorska enota Z1
- protipoplavna kamnita zložba višina 1,10 m
- (6) Višina objekta je določena z najvišjo točko slemena ali venca strehe najvišje etaže in se meri od kote pritličja objekta.

Nad njo je v prostorskih enotah P1, P2 in P3 dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta ter izhode na streho.

(7) Nosilne konstrukcijske elemente sekundarne strehe in nadstrešnice v prostorski enoti P1 je dopustno izvesti nad predpisano višino.

(8) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 "Ureditvena situacija - nivo strehe in prerezi".

16. člen (višinske kote terena)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu, manipulacijskim dvoriščem in višinskim potekom obodnih cest.

(2) Višinska kota vhodov v objekte 1, 2, 3 in 4 je 297,60 m.n.v., v objekt 5 297,30 m.n.v., v objekt 6 pa je 299,00 m.n.v..

(3) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 "Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija".

17. člen (zmogljivosti območja)

(1) Zmogljivost območja:

- Površina prostorske enote P1: 8.415 m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P1: do 4.300 m²
- Površina prostorske enote P2: 3.014 m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P2: do 1.100 m²
- Površina prostorske enote P3: 1.795 m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P3: do 1.820 m²
- Površina prostorske enote P4: 446 m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P4: do 162 m²

(2) Bruto tlorisna površina (BTP) objekta nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite.

18. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) V območju OPPN so dovoljena:

- vzdrževalna dela na obstoječih, legalno zgrajenih objektih;
- rekonstrukcija obstoječih, legalno zgrajenih objektov v okviru obstoječih gabaritov;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu z 9. členom odloka;
- gradnja samostojne sekundarne strehe nad obstoječo halo (1).

19. člen (odstranitve objektov)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- nadstrešnice na zahodni strani obstoječe hale (1) na delu zemljišč s parcelno številko 1796/5, 1796/8 in 1800/2, katastrska občina (2002) Vrhnika. Bruto tlorisna površina objekta je 140 m²;
- nadstrešnice na jugozahodni strani obstoječe hale (1) na delu zemljišč s parcelno številko 1800/4 in 1800/5, katastrska občina (2002) Vrhnika. Bruto tlorisna površina objekta je 325 m²;
- pomožnega objekta na delu zemljišča s parcelno številko 1796/8, katastrska občina (2002) Vrhnika. Bruto tlorisna površina objekta je 92 m²;
- vratarnice na delu zemljišča s parcelno številko 1800/2, katastrska občina (2002) Vrhnika. Bruto tlorisna površina objekta je 8 m²;

(2) V prostorski enoti P3 je dopustna odstranitev objekta (5) na delu zemljišč s parcelno številko *242/3, *242/4, 1811/2 in 2892/1, katastrska občina (2002) Vrhnika. Bruto tlorisna površina objekta je 1.820 m².

(3) V prostorski enoti P4 je dopustna odstranitev objekta (7) na delu zemljišča s parcelno številko *242/3, katastrska občina (2002) Vrhnika. Bruto tlorisna površina objekta je 162 m².

(4) Dopustna je odstranitev obstoječe ceste v prostorski enoti Z1 in nekaterih obstoječih dreves.

(5) Objekti, ki jih je treba odstraniti, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prikaz odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:

- P1 - parcela obstoječih in predvidenih objektov proizvodnega kompleksa pekarnice Vrhnika (objekti 1, 2, 3 in 4), ki meri 8.415 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1796/5 (del), 1796/7 (del), 1796/8 (del), 1797/27 (del), 1797/28 (del), 1797/31 (del), 1800/2 (del), 1800/4, 1800/5, 1800/6, 1800/7 (del), 1804/4 (del), 1805/4 (del), 1813/1 (del), 1813/2 (del) in 1813/3 katastrska občina (2002) Vrhnika;
- P2 - parcela, namenjena gradnji novega objekta s storitveno, pisarniško ali proizvodno dejavnostjo (6), ki meri 3.014 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1813/1 (del) in 1813/2 (del), katastrska občina (2002) Vrhnika;
- P3 - parcela namenjena obstoječim objektom mlina, silosa in luščilnice (5) ter skupnemu dovozu do obstoječega stanovanjskega objekta na naslovu Idrijska cesta 29, ki meri 1.795 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami *242/3 (del), *242/4, 1811/2 in 2892/1 (del) katastrska občina (2002) Vrhnika;
- P4 - površina otoka na Hribskem potoku ob mlinu, ki meri 446 m² in obsega zemljišči s parcelnimi številkami: *242/3 (del) in 2892/1 (del), katastrska občina (2002) Vrhnika;
- Z1 - površina namenjena ureditvi javnih zelenih površin ob vodotoku ter dovozu do obstoječega stanovanjskega objekta na naslovu Idrijska cesta 23, ki meri 1.550 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami *242/3 (del), 1796/7 (del), 1796/8 (del), 1797/12, 1797/13, 1800/2 (del), 1800/3, 1804/3, 1805/3, 1813/1 (del) in 2892/1 (del) katastrska občina (2002) Vrhnika;
- C1 - površina obstoječe in predvidene dovozne ceste s priključkom na Idrijsko cesto, ki meri 2.670 m² in obsega zemljišča s parcelno številko *242/3 (del), 1796/5 (del), 1796/14, 1796/15 (del), 1796/29 (del), 1796/46 (del), 1796/48 (del), 1797/6 (del), 1797/7 (del), 1797/10 (del), 1797/27 (del), 1797/28 (del), 1797/31 (del), 1800/2 (del), 1800/7 (del), 1804/4 (del), 1805/4 (del), 1980/2 (del), 2864/3 (del) in 2892/1 (del) katastrska občina (2002) Vrhnika.

(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so določene v grafičnih načrtih št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

21. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo del prostorske enote C1 ter merijo 1.577 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 1796/14, 1796/15 (del), 1796/29 (del), 1796/46 (del), 1796/48 (del), 1797/6 (del), 1797/7 (del), 1797/10 (del), 1980/2 (del), 2864/3 (del) in 2892/1 (del) katastrska občina (2002) Vrhnika.

(2) Na delu prostorske enote P3 se ohranja dostop do stanovanjskega objekta, pripadajočih gospodarskih poslopij in zunanjih površin na naslovu Idrijska cesta 29 na zemljišču s parcelno številko *242/1 katastrska občina (2002) Vrhnika.

(3) Na delu prostorske enote Z1 se ohranja dostop do stanovanjskega objekta na naslovu Idrijska cesta 23 na zemljišču s parcelno številko 1811/3 katastrska občina (2002) Vrhnika.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu« in 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

(1) V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo dopustno izvajati fazno, v zaključenih etapah.

(2) Pred začetkom gradnje novih objektov v prostorski enoti P1 je treba zgraditi protipoplavno kamnito zložbo.

(2) Do izdaje uporabnega dovoljenja za prizidek (4) v prostorski enoti P1 je treba izvesti in pridobiti uporabno dovoljenje za 1. fazo ceste C1, od priključka na lokalno cesto (LK 466571) na vzhodni strani do prostorske enote P2 na zahodni strani, z vso pripadajočo komunalno, energetska in prometno infrastrukturo.

(3) Do izdaje uporabnega dovoljenja za objekt (6) v prostorski enoti P2 je treba izvesti in pridobiti uporabno dovoljenje za 2. fazo ceste C1, od prostorske enote P2 do priključka na Idrijsko cesto (LZ 466022), z vso pripadajočo komunalno, energetska in prometno infrastrukturo.

(4) V posamezni prostorski enoti P1, P2 ali P3 je treba zgraditi vse objekte in pripadajoče ureditve v eni fazi, razen v prostorski enoti P1, kjer je dopustna gradnja samostojne sekundarne strehe nad obstoječo halo v ločeni etapi.

(5) Posamezne etape je dopustno izvajati tudi sočasno.

(6) Posegi v prostorskih enotah Z1 in P4, z izjemo kamnite zložbe, niso vezani na izvedbo predvidenih ureditev v prostorskih enotah P1, P2, P3 in C1.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOŠTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Pred začetkom zemeljskih del je treba izvesti predhodne arheološke raziskave ali v času izvajanja zemeljskih del omogočiti Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije dostop in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Najmanj deset dni pred začetkom zemeljskih del je treba pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območno enoto Ljubljana, o dinamiki gradbenih del.

(3) Ob najdbi dediščine v času izvajanja gradbenih del v zemeljskih plasteh je treba najdbo nepoškodovano zavarovati na mestu odkritja in o najdbi takoj obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območno enoto Ljubljana.

(3) Intenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov je treba izvesti na zemlj. parc. št. 1813/1 in 1796/5 k.o. Vrhnika. S strojnimi testnimi jarki je treba pregledati 1% navedenih zemljišč. Na podlagi rezultatov se določi obseg in način morebitnih nadaljnjih arheoloških raziskav, ki morajo potekati v skladu z veljavno področno zakonodajo.

(4) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin

oziroma omeji ali prepove gospodarsko ali drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) V primeru izjemnih odkritij, je treba lokacijo zavarovati s prvim varstvenim režimom, najdbe oziroma strukture pa ohraniti in situ; temu primerno je treba prilagoditi tudi izvedbeni načrt, tako da jih je mogoče ustrezno predstaviti v novem okolju ali objektu.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen (splošno)

(1) Na območju OPPN sta evidentirani dve varovani območji naravne dediščine: izvir Hribskega potoka s širšim vplivnim območjem ter Hribski potok.

25. člen (varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.

(2) Na južni strani prostorske enote Z1 teče površinski vodotok, Hribski potok, ki se po veljavni zakonodaji uvršča v vode 2. reda. Priobalno zemljišče sega 5 m od meje vodnega zemljišča. Meja priobalnega zemljišča predstavlja v naravi zid regulirane struge vodotoka.

(3) Priobalno zemljišče leži v območju zelenih površin ob vodotoku v prostorskih enotah Z1 in P4.

(4) Gradnja in posegi na vodnem in priobalnem zemljišču širine 5 m od meje vodnega zemljišča niso dopustni, z izjemo objektov in posegov, ki so skladni s področno zakonodajo. Kot mejo vodnega zemljišča je šteti zgornji rob brežine vodotoka oz. parcelno mejo vodotoka.

(5) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(6) Posegi v vodotok ali mlinščico niso dopustni, v kolikor bi imeli le-ti za posledico zmanjševanje ali spreminjanje pretočnega profila oziroma zmanjševanje pretočne prevodnosti.

(7) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko potoka, v primeru, da gre za objekte javne prometne infrastrukture.

(8) V projektu za pridobitev vodnega soglasja morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na sam objekt in okolje.

(9) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

26. člen (varstvo pred poplavami)

(1) Območje ob Hribskem potoku se delno uvršča v območje preostale poplavne nevarnosti (Q500) ter delno v območje male poplavne nevarnosti pri Q100 let. Jugovzhodni del območja OPPN se ob Hribskem potoku uvršča v območje globin >0.50m (pri pretoku Q100).

(2) Pri projektiranju je potrebno upoštevati »Hidrološko-hidravlično študijo s predlogom ukrepov za območje Občinskega prostorskega načrta za področje Občine Vrhnika – dopolnitev«, št. načrta IV-18/2010, 67/2010, ki jo je izdelalo PUH podjetje za urejanje hudournikov, s.p. in na katero je RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija Republike Slovenije za okolje dne 22.04.2013 podalo mnenje št. 35001-199/2011.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje.

(4) V projektu za pridobitev vodnega soglasja morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na sam objekt in okolje nasploh.

27. člen (varstvo narave)

(1) Zavod za varstvo narave RS ni podal usmeritev za varovanje evidentiranih enot naravne dediščine.

(2) V prostorski enoti Z1 vzdolž Hribskega potoka je predvidena ureditev javnih zelenih površin, ki jih je treba zasaditi z avtohtonim grmičevjem in drevesi.

(3) V času gradnje in obratovanja objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

28. člen (varstvo zraka)

(1) Obstoječi in predvideni objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka.

(2) Prezračevanje objektov se izvede naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje se predvidi umaknjeno od obodnih cest. Odvod dimnih plinov se predvidi nad strehami objektov.

(3) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom.

(2) V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

30. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) V območju OPPN je treba prevzemna mesta za komunalne odpadke umestiti izven javnih površin na dovolj veliki in primerno utrjeni površini, da omogoča dostop standardnih smetarskih vozil. Po možnosti naj bo dostop možen ves dan.

(2) Zbirno mesto za odpadke mora biti urejeno v vsaki prostorski enoti na funkcionalnih površinah ali v objektu.

(3) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(4) Industrijske odpadke je treba skladiščiti v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer nastanejo, v posebno namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(5) Zadrževanje, zbiranje ali odlaganje odpadnega materiala izven za to določenih mestih je prepovedano.

(6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z odpadki.

(7) Upravitelj objekta oziroma prostora mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in odvozu.

(8) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo in zbiralnice ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.4 »Komunalna ureditev« in 4.5. »Prometno – tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

31. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

(1) V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

(2) Na strehah obstoječih in predvidenih objektov in na nadstrešnicah je dopustna namestitev sončnih zbiralnikov ali sončnih celic (fotovoltaika) za potrebe sončne elektrarne.

(3) Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

32. člen (splošno)

(1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno v skladu s cono potresne ogroženosti.

(2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- prometne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(4) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata zasnove požarne varnosti.

33. člen (hidrantno omrežje)

(1) Požarna zaščita predvidenih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov.

34. člen (intervencijske poti in površine)

(1) Do vseh predvidenih objektov je treba zagotoviti dostop intervencijskih gasilskih vozil skladno z veljavno področno

zakonodajo. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti utrjene za osni pritisk 10 t. Najmanjši zunanji radij obračanja je 10,50 m.

(2) Dovoz gasilskih in drugih intervencijskih vozil je z Idrijske ceste.

(3) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

(4) V času gradnje je treba zagotoviti ustrežno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

(5) Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu št. 4.6. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

35. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

(1) Vsi obstoječi in predvideni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste.

(2) Obračanje vozil oziroma manipulacijska prometna površina mora biti zagotovljena na parceli, namenjeni gradnji objekta, tako da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javne ceste.

(3) Glavni dostopi do objektov, primarne površine za pešce, parkirni prostori ter druge površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

(4) Na parceli namenjeni gradnji objekta je treba zagotoviti zadostne parkirne površine za zaposlene in obiskovalce.

(5) Vse prometne površine morajo biti načrtovane v skladu z veljavnimi predpisi.

36. člen

(motorni promet)

(1) Območje OPPN se na severni strani preko obstoječih priključkov navezuje na obstoječe prometno omrežje – lokalno zbirno Idrijsko cesto (LZ 466022).

(2) Izvede se nova dovozna cesta (C1), ki bo potekala na severni strani območja. Na vzhodni strani se bo navezala na lokalno dovozno cesto (LK 466571), nadaljevala se bo vzdolž severne fasade proizvodnega objekta pekarnice Vrhnika (1 in 4), zavila proti severu in zaključila z obstoječim priključkom na Idrijsko cesto (LZ 466022).

(3) Priključek na občinsko cesto (LK 466571) je treba izvesti čim bolj pravokotno na os ceste. Urejen naj bo tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

(4) Dostopno cesto C1 je treba načrtovati tako, da se priključi na Idrijsko cesto (LZ 466022) preko že izvedenega priključka.

(5) Prečni profil ceste C1 na vzhodni strani:

- bankina 1 x 0,75 m
- vozišče 2 x 2,75 m = 5,50 m
- hodnik za pešce 1 x 1,50 m
- bankina 1 x 0,50 m

(6) Prečni profil ceste C1 na severni strani prostorske enote P1:

- bankina 1 x 0,50 m
- parkirišče 1 x 5,00 m
- varovalni pas 1 x 1,00 m

- vozišče 2 x 2,75 m = 5,50 m
- hodnik za pešce 1 x 1,50 m
- zelenica 1 x 2,50 m

(7) Prometne površine in cestna priključka je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.

(8) Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in hodnikov za pešce je treba ustrezno urediti s prečnimi in vzdolžnimi skloni ter preko vtočnih jaškov in lovilca olj v meteorni kanal, ki bo navezan na obstoječo meteorno kanalizacijo.

(9) Odvodnjavanje iz objektov in utrjenih površin na parcelah namenjenih za gradnjo, je potrebno urediti tako, da meteorne in druge vode ne bodo pritekale na občinsko cesto ali na njej zastajale, prav tako predvidena ureditev ne sme ovirati otekanje vode s ceste.

(10) Investitor mora pred izvedbo načrtovane ceste (C1) na svoje stroške pridobiti vsa potrebna zemljišča za gradnjo ceste.

(11) Prometno omrežje je razvidno iz grafičnega načrta št. 4.5 »Prometno - tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen

(mirujoči promet)

(1) Na celotnem območju OPPN so parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce predvidena na odprtih utrjenih površinah v posameznih prostorskih enotah.

(2) Pri novogradnjah in spremembah namembnosti je treba pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

- 1 parkirno mesto na 30 m² BEP in ne manj kot 2 PM za:
 - industrijske stavbe (do 200 m²),
 - druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi),
 - trgovski lokal (pod 100 m²)
 - obrtno servisne dejavnosti;
- 1 parkirno mesto na 50 m² BEP za:
 - industrijske stavbe (več kot 200 m²),
 - trgovske stavbe (med 100 in 500 m²);
- 1 parkirno mesto na 80 m² BEP za:
 - muzej,
 - rezervoarje, silose, skladišča (razstavni in prodajni prostori);
- minimalno 3 PM za rezervoarje, silose in skladišča (brez strank).

(3) Najmanj 5 % parkirnih mest mora biti namenjenih vozilom funkcionalno oviranih ljudi.

(4) Najmanjša dovoljena dimenzija parkirnega mesta za osebni avto znaša 2,50 x 5,00 m.

(5) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Zagotovljeno mora biti odvajanje meteornih vod preko peskolovov in lovilcev olj.

(6) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi je treba upoštevati največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(7) Površine za mirujoči promet, načrtovane v varovalnem pasu (LK 466571), morajo biti od ceste fizično ločene s cestnimi robniki z minimalnim odmikom 1 m od parcele ceste.

38. člen (kolesarski in peš promet)

- (1) Kolesarski promet je predviden po vozišču ceste (C1).
- (2) Ob predvideni cesti (C1) je treba izvesti hodnik za pešce širine 1.50 m.
- (3) Obstoječa cesta ob Hribskem potoku se razen za potrebe stanovalcev objekta na naslovu Idrijska cesta 23 zapre za motorni promet in uredi kot sprehajalna pot z navezavo na obstoječo pešpot na vzhodni strani območja.

39. člen (splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:
 - objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
 - praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po površinah, namenjenih javnemu dobru oziroma po javno dostopnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;
 - v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja naprav in objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
 - dopustna je uporaba alternativnih virov za energetske oskrbe objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
 - obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (2) Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.4. »Komunalna ureditev«.

40. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je treba predvideti ločen kanalizacijski sistem za vse obstoječe in predvidene objekte. Za vse objekte v katerih bo nastajala sanitarna odpadna voda, je treba predvideti mesto priključitve na javno kanalizacijsko omrežje za sanitarne odpadne vode (A kanal). Za obstoječe objekte (5), Idrijska cesta 23, 27 in 29 je treba predvideti sanitarni kanal, ki bo navezan na obstoječi A kanal. Kanalizacijski vodi naj potekajo, če je le možno, v utrjenih javnih površinah.
- (2) Meteorne vode je treba voditi po čim krajši poti preko že obstoječe kanalizacije v odprti vodotok v skladu z veljavnimi predpisi, zakonodajo in pogoji upravljavca vodotoka.
- (3) Vsi kanali morajo biti vodotesni, zato je pri gradnji potrebno uporabiti materiale, ki to zagotavljajo. Za izgradnjo kanala se uporabijo PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 (enoslojne) oziroma cevi, ki imajo identične karakteristike. Revizijski jaški do globine 1,5 m so minimalne dimenzije fi 80 cm. Jaški, ki so globlji od 1,5 m so minimalne dimenzije fi 100 cm. Vsi jaški morajo biti pokriti s pokrovi ustreznih nosilnosti in vedno dostopni za pregled in čiščenje kanalizacijskega sistema. Za

vse objekte, za katere obstoji nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko). Hišne priključke je dopustno priključiti na javni vod direktno na cev (z odcepnim kosom) ali v revizijski jašek, če obstoji v bližini. V sklopu investicije se zgradi hišni priključek v dolžini približno 3,0 m, toliko da, se po končani gradnji lahko vzpostavi cestišče v prvotno stanje. Kanalizacijski sistem mora biti zaščiten proti vdoru površinskih poplavnih voda v javno omrežje.

(4) Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik,...). Število načrtovanih iztokov v vodotok naj bo optimalno.

(5) V primeru odvajanja padavinske odpadne vode v vodotok, mora biti izpustna glava kanala oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana.

(6) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v veljavnih predpisih.

(7) Vse odpadne komunalne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti odvajane v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene torej tehnološke odpadne vode, pred izpustom v sistem nevtralizirane in predčiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

(8) Križanja kanalizacije z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, normativi in pravilniki. Vsa križanja morajo biti izvedena v zaščitni cevi. Minimalni horizontalni odmik javnega kanalizacijskega voda od ostalih komunalnih vodov je 1,00 m. Minimalni horizontalni odmik kanala od temeljev objektov je 3,00 m.

(9) Po končani gradnji je treba novozgrajeni kanal očistiti in pregledati s TV kamero ter izvesti preizkus vodotesnosti.

(10) Vsa črpališča na javnem vodu morajo biti opremljena z GSM alarmno napravo, ki mora biti povezana z dežurnim centrom upravljavca. Tlačni vodi morajo biti projektirani tako, da ne pride do usedanja usedlin v cevi.

(11) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.

(12) Investitor je dolžan upravljalcu kanalizacije dostaviti projekt izvedenih del, geodetski posnetek, poročilo o preizkusu vodotesnosti, poročilo – ateste o ustreznosti vgrajenega materiala in poročilo o pregledu kanala s TV kamero.

41. člen (vodovodno omrežje)

(1) Vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje.

(2) Pri projektiranju je treba upoštevati že zgrajeno vodovodno omrežje.

(3) Statični tlak na odjemnem mestu 297,26 m.n.v. (vodomeru) bo od 4,3 do 5,34 bar.

(4) Križanja morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Pri tem je treba zagotoviti primerno zaščito, križanje pa naj se izvede pravokotno oziroma s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.

(5) Pri projektiranju je projektant dolžan preveriti obstoječe hišne priključke in jih pri projektiranju upoštevati.

(6) Za pridobitev soglasja h gradnji je vlogi potrebno priložiti projekt skupaj z detajli morebitnega križanja.

42. člen (plinovodno omrežje)

(1) Objekti na območju OPPN morajo biti, za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, priključeni na plinovodno omrežje.

(2) Načrtovati je treba priklop na plinovod PE100 d160 100 mbar, ki poteka v obstoječi dovozni cesti od križišča Idrijske ceste proti pekarni oziroma na plinovod PE100 d110 100 mbar, ki poteka naprej od obstoječega priključka za pekarno.

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Vzhodni in severni rob območja OPPN segata v varovalni pas sredjenapetostnega zemeljskega voda, ki povezuje obstoječe transformatorske postaje TP Vrhnik Elektron - TP Vrhnik Žito – TP Vrhnik Dom starostnikov. TP Vrhnik Žito s pripadajočim radialnim NN omrežjem napaja z električno energijo obstoječe odjemalce na omenjenem območju. Preko zahodnega in južnega ureditvenega območja potekajo nizkonapetostni (NN) zemeljski in prostozračni vodi (0,4 kV), namenjeni napajanju objektov na sosednjih zemljiščih ureditvenega območja.

(2) Predviden poseg v prostor znotraj varovalnega pasu obstoječih elektroenergetskih vodov oziroma objektov, ki so v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d., je možen pod pogoji, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita oziroma po potrebi umik elektroenergetskih vodov skladno s tehničnimi normativi in standardi ter veljavno tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d.d..

(3) Nova transformatorska postaja, ki bo napajala objekte 1, 4 in 6 v prostorskih enotah P1 in P2 je predvidena na severozahodni strani prizidka (4). Vključitev nove transformatorske postaje TP 20/0,4 kV v distribucijsko omrežje je treba zagotoviti z vzankanjem le te v bližnji 20 kV (SN) zemeljski vod prereza 150 mm², ki poteka po zemlj. parc. št. 1800/2 k.o. Vrhnik. Vključitev bo izvedena preko SN zemeljskega voda minimalnega prereza A1 150 mm². Napajanje predvidenih novih objektov je treba zagotoviti preko novega inštalacijskega NN razvoda iz predvidene nove transformatorske postaje. Zaradi priključne moči nad 660 kW bo nova transformatorska postaja uvrščena v Odjem na srednji napetosti SN – zbiralke v TP.

(4) Vse zemeljske vode, ki bodo potekali pod povoznimi površinami in bodo namenjeni napajanju obstoječih odjemalcev, katerih NN napajalni vodi potekajo po obravnavanem območju, je treba po potrebi uvleči v kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(5) Ob odstranitvi objekta 7 v prostorski enoti P4 je potrebno obstoječe nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje umakniti oziroma urediti napajanje obstoječih odjemalcev.

(6) Pred izdelavo posameznih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja za priključitev novih objektov in pred izdajo gradbenega dovoljenja, mora investitor pridobiti soglasje za priključitev.

44. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Predvidene objekte na območju OPPN je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

45. člen (javna razsvetljava)

(1) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine morajo biti razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Vse javno dostopne površine v območju OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne razsvetljave.

(2) Obstoječi vod javne razsvetljave na Idrijski cesti in na odcepu do pekarne poteka po obstoječih pločnikih. Vod – zemeljski kabel je v zaščitni cevi fi 110 mm z vmesnimi jaški fi 400 mm pri vsakem kandelabru. Ta se napaja iz prižigališča na Ul. 6. maja.

(3) V pločnik predvidene ceste (C1) je treba vgraditi cevno kanalizacijo za javno razsvetljava na enak način, kot je ta izvedena na omenjenem obstoječem odcepu do pekarne. Kandelabri naj bodo nizki višine med 4,00 in 5,00 m in opremljeni z ustreznimi svetilkami.

(4) Napeljava javne razsvetljave na predvideni cesti je mogoče napajati iz obstoječega voda javne razsvetljave na Idrijski cesti.

X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

46. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Pekarno Vrhnik je izdelal Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o., pod številko projekta 971 v septembru 2013.

47. člen (predmet obračuna komunalnega prispevka)

(1) Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na obračunskem območju investicije v izgradnjo komunalne opreme.

(2) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo: prometno omrežje (lokalne ceste in javne poti), vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje.

48. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Obračunsko območje posameznih vrst komunalne opreme predstavljajo prostorske enote P1, P2, P3 in P4.

(2) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v besedilnem delu programa opremljanja, poglavje »7 Grafični del programa opremljanja«.

49. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan uveljavitve odloka po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Prikaz skupnih stroškov predvidene komunalne opreme:

etapnost	obračunsko območje	postavka	skupna vrednost brez DDV [€]	skupna vrednost z DDV [€]
FAZA 1	lokalne ceste in javne poti	odkup zemljišč za cesto	42.900,00	52.338,00
		strošek zemeljskih in ostalih del	31.574,40	38.520,77
		voziščna konstrukcija	37.676,93	45.965,85
		strošek signalizacije	1.507,08	1.838,63
		posredni stroški gradnje	3.014,15	3.677,27
		hodnik za pešce (enoslojni asfalt)	4.834,05	5.897,54
		javna razsvetljava	3.600,00	4.392,00
	kanalizacijsko omrežje	odpadno kanalizacijsko omrežje	39.609,15	/
		meteorno kanalizacijsko omrežje	32.463,20	/
	vodovodno omrežje	vodovodno omrežje	12.244,50	/
SKUPAJ FAZA 1			209.423,46	152.630,06
FAZA 2	lokalne ceste in javne poti	odkup zemljišč	39.600,00	48.312,00
		strošek zemeljskih in ostalih del	29.145,60	35.557,63
		voziščna konstrukcija	34.778,70	42.430,01
		strošek signalizacije	1.391,15	1.697,20
		posredni stroški gradnje	2.782,30	3.394,40
		hodnik za pešce (enoslojni asfalt)	4.462,20	5.443,88
		javna razsvetljava	2.400,00	2.928,00
	kanalizacijsko omrežje	odpadno kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00
		meteorno kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00
	vodovodno omrežje	vodovodno omrežje	11.065,40	/
SKUPAJ FAZA 2			125.625,35	139.763,12
SKUPAJ FAZA 1 IN FAZA 2			335.048,81	292.393,18

Prikaz obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme:

etapnost	obračunsko območje	skupni stroški [€]	obračunski stroški [€]
FAZA 1	lokalne ceste in javne poti	152.630,06	152.630,06
	kanalizacijsko omrežje	72.072,35	72.072,35
	vodovodno omrežje	12.244,50	12.244,50
SKUPAJ FAZA 1		236.946,91	236.946,91
FAZA 2	lokalne ceste in javne poti	139.763,12	139.763,12
	kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00
	vodovodno omrežje	11.065,40	11.065,40
SKUPAJ FAZA 2		150.828,52	150.828,52
SKUPAJ FAZA 1 IN FAZA 2		387.775,43	387.775,43

(2) Skupni in obračunski stroški za lokalne ceste in javne poti vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno ter kanalizacijsko omrežje ne vključujejo DDV.

50. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele namenjene gradnji (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah predvidene komunalne opreme, po obračunskih območjih ter glede na etapnost izgradnje so:

etapnost	obračunsko območje	Cp _i [€/m ²]	Ct _i [€/m ²]
FAZA 1	lokalne ceste in javne poti	11,17	22,89
	kanalizacijsko omrežje	5,27	10,81
	vodovodno omrežje	0,90	1,84
SKUPAJ STROŠKI FAZE 1		17,34	35,54
FAZA 2	lokalne ceste in javne poti	10,22	20,96
	vodovodno omrežje	0,81	1,66
SKUPAJ STROŠKI FAZE 2		11,03	22,62
SKUPAJ STROŠKI FAZE 1 IN FAZE 2		28,37	58,16

(2) Obračunski stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji z določeno vrsto komunalne opreme [Cp_i] in obračunski stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [Ct_i] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja".

(3) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve tega odloka.

51. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Razmerje med merilom parcele namenjene gradnji [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je določen z vsakokrat veljavnim odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika in znaša Dp = 0,4 ter Dt = 0,6.

(2) Faktor dejavnosti se povzame po faktorju dejavnosti, določenim z vsakokrat veljavnim odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

52. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Predvidena komunalna oprema

(1) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{i1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{i1} \cdot Dt)$$
$$KP = \sum KP_i$$

Oznake pomenijo:

KP_i komunalni prispevek za posamezno komunalno opremo

KP celotni komunalni prispevek

A_{parcela} površina parcele namenjene gradnji

A_{tlorisna} neto tlorisna površina objekta

Dp delež parcele namenjene gradnji pri izračunu komunalnega prispevka

Dt delež objekta pri izračunu komunalnega prispevka

Cp_{i1} indeksirani stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji za posamezno komunalno opremo

Ct_{i1} indeksirani stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta za posamezno komunalno opremo

(4) Izračun komunalnega prispevka se izvede na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo površine parcele namenjene gradnji oz. neto tlorisne površine objekta iz projektne dokumentacije.

Obstoječa komunalna oprema

(6) Komunalnemu prispevku, določenemu s predmetnim odlokom, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo.

(7) Tako se zavezancu dodatno obračuna del stroškov za komunalno opremo:

- obstoječe prometno omrežje
 - lokalne ceste in javne poti
 - lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste
- obstoječe kanalizacijsko omrežje
- obstoječe vodovodno omrežje

(8) Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo se zmanjšajo za vrednost obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme. Če je razlika med obračunskimi stroški za obstoječo komunalno opremo in obračunskimi stroški za predvideno komunalno opremo negativna ali enaka 0, se komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ne plača.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo, deljeni glede na fazo gradnje, znašajo:

etapnost	obračunsko območje obstoječa komunalna oprema	Cp _i [€/m ²]	Ct _i [€/m ²]
FAZA 1	lokalne ceste in javne poti	0	0
	lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	3,21	6,13
	kanalizacijsko omrežje	0	0,21
	vodovodno omrežje	2,47	4,45
SKUPAJ STROŠKI FAZE 1		5,68	10,79
FAZA 2	lokalne ceste in javne poti	0	0
	lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	2,93	5,62
	kanalizacijsko omrežje	0	0
	vodovodno omrežje	2,22	4,01
SKUPAJ STROŠKI FAZE 2		5,15	9,63
SKUPAJ STROŠKI FAZE 1 IN FAZE 2		10,83	20,42

(9) Obračunski stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji z določeno vrsto komunalne opreme [Cp_i] in obračunski stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [Ct_i] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja".

(10) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve tega odloka.

(11) V primeru iz 6. odstavka tega člena, se za postopek odmere komunalnega prispevka, poleg določil gradbene zakonodaje, upoštevajo določbe zakona o splošnem upravnem postopku.

53. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri za gradnjo vseh objektov, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz programa opremljanja,

predvsem pogoj da se priključujejo na komunalno opremo oziroma jo koristijo.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek zaračuna za njeno vrednost. V nasprotnem se komunalni prispevek ne zaračuna in ne vrača. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.
- v primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli namenjeni gradnji ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječe parcele namenjene gradnji ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči pristojni organ.

(4) Komunalni prispevek se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja za vsoto stroškov izvedbe 1., 2. ali obeh faz hkrati, odvisno od vloženega projekta za izdajo gradbenega dovoljenja in določil 22. člena tega odloka.

(5) Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.

(6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor na eni od prostorskih enot določenih v 48. členu tega odloka oziroma njegov pravni naslednik.

(7) Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.

(8) Investitor se mora priključiti na komunalno opremo, katero koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

54. člen (pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Občina Vrhnika s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Občina Vrhnika dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcel namenjene gradnji, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

(3) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

55. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov objektov:
 - od +1,00 m do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti stavb v prostorskih enotah P1 in P2, z izjemo severne in južne stranice prizidka k obstoječi hali (objekt 4), ki morata biti izvedeni v podaljšku severne in južne fasade obstoječe hale,
 - nadomestni objekt (5) je lahko manjši od obstoječega brez omejitev,
 - ne glede na določene tlorisne gabarite, je dopustno izvesti nakladalne rampe in nadstrešnice, ki ne smejo presegati širine 5 m. Izjema je nadstrešnica nad manipulacijskim dvoriščem v prostorski enoti P1, ki je predvidena preko celotnega dvorišča.
- (2) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:
 - od +1,00 m do - 6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti vseh predvidenih objektov.
- (3) Dopustna odstopanja višinskih kot pritličij objektov in terena:
 - od + 0,50 m do -0,50 m lahko odstopajo višinske kote pritličij objektov in terena.
- (4) Dopustna je izvedba kleti, skladno s pogoji geotehničnega elaborata.
- (5) Izjemoma so dopustne spremembe prometnih ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.
- (6) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.
- (7) Dopustne so spremembe zunanje ureditve na podlagi celovite arhitekturne rešitve posamezne prostorske enote.
- (8) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

56. člen (obveznosti investitorja in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega in delavnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- v času gradnje novih objektov morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in morajo sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor;
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

57. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objektov in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

58. člen (vpogled OPPN)

OPPN je na vpogled na Občinski upravi Občine Vrhnika, na Oddelku za prostor.

59. člen (inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

60. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu Naš časopis.

Številka: 3505-16/2011 (5-01)
Vrhnika, dne 7. 11. 2013

Župan
Občine Vrhnika
Stojan Jakin, univ. dipl. inž. gr.