

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 – ZP Načrt, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), 42. člena Zakona o varstvu okolja ZVO-1-UPB1 (Uradni list RS št. 39/06, 70/08, 108/09) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 25. seji dne 19.6.2014 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU BETAJNOVA NA VRHNIKI

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu - Betajnova na Vrhniki (Ur.l.RS 55/92; v nadaljevanju Spremembe in dopolnitve ZN Betajnova), ki jih je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., pod številko projekta št. 027/2013, marca 2014.

2. člen

Sestavni del Sprememb in dopolnitev ZN Betajnova so spremembe in dopolnitve tekstualnega in grafičnega dela.

II. Spremembe in dopolnitve ZN

3. člen

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

»C. Vsebina Sprememb in dopolnitev ZN Betajnova:

- 4a. Obodna parcelacija z načrtom gradbenih parcel in elementi zakoličbe (spremembe in dopolnitve) - M 1:500;
- 5a. Zazidalna situacija z višinsko regulacijo in prometno ureditvijo (spremembe in dopolnitve) - M 1:500;
- 6a. Zbirna karta komunalnih vodov (spremembe in dopolnitve) - M 1:500;
- 7a. Značilni prerezi objektov (spremembe in dopolnitve) - M 1:200«

Na koncu člena se doda besedilo:

»Na območju sprememb in dopolnitev, prikazanih v grafičnih prikazih 4a, 5a, 6a in 7a, le-ti nadomestijo grafične prikaze 4., 5. 6. in 7. za obe prikazani fazi.«

4. člen

V 5. členu se 4. odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Lega objektov ima odstopanje +- 1 m.«

5. člen

V 6. členu se dodata nova 3. in 4. odstavek, ki se glasita:

»(3) Tloris objekta št. 11 je kompleksen, tlorisna velikost glavnega gabarita je do 13 m x 8 m, na zahodno stran je lahko dodan dodatek do 13 m.

(4) Tloris objekta št. 12 je kompleksen, tlorisna velikost je do 19 m x 13 m.«

6. člen

V 7. členu se na koncu drugega odstavka doda naslednji stavek:

»Objekta št. 11 in 12 imata klet, pritličje in eno nadstropje ali pritličje in dve nadstropji.«

7. člen

V 8. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Objekt št. 13 ima garažo locirano v kletni etaži.«

8. člen

V 8. členu se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Objekta št. 11 in 12 imata bivalne prostore orientirane proti zahodu ali jugu. Dostopi in dovozi v objekta so s cestne strani. Parkirna mesta so lahko locirana v kletni etaži ali na prostem.«

9. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Oblikovanje objektov št. 1 do 10 je poenoteno.«

10. člen

V 9. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Objekta št. 11 in 12 sta oblikovana skladno z okolico, fasade morajo biti v svetlih barvah. Fasade so pretežno ometane. Ograje balkonov in teras so lesene. Streha glavnega gabarita objekta je z naklonom 38 - 45 stopinj, sekundarni deli strehe so lahko drugačnega naklona.«

11. člen

11. člen se spremeni tako da se glasi:

»(1) Dovolj se naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- nadstrešek: streha pred vhodom v objekt, namenjena zaščiti osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke ipd., z bruto površino največ 36 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- garaža: enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil, z bruto površino največ 36 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- drvarnica: enoetažen, pritličen objekt, namenjen hrambi trdnega kuriva, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, pri katerem je streha hkrati strop nad prostorom;
- enoetažna pritlična lopa: namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme ipd., z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega je streha hkrati strop nad prostorom;
- steklenjak: enoetažen, pritličen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt, z bruto površino največ 30 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;

- uta oz. senčnica: enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- bazen: montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko tudi gašenju morebitnega požara, njegova površina je največ 30 m² in globina do 1,5 m, merjeno od roba do dna;
- rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto s priključkom na objekt: prostornina do 5 m³, zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo: globina do 30 m;
- zbiralnik za kapnico: montažen ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe, prostornina do 30 m³.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materialni osnovnega oz. okoliških objektov. Kadar so zasnovani kot prizidki k osnovnemu objektu, se izvedejo tako, da se streha osnovnega objekta podaljša oz. nadaljuje preko pomožnega objekta v istem materialu in naklonu ali se priključi k osnovnemu objektu kot prečna streha. Pri prizidkih ali na samostojnih objektih je dopustna tudi izvedba ravne pohodne strehe kot terase ali zelene strehe. Če je objekt za lastne potrebe prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade niso dopustne.

(3) Dovoljene so medsosedske ograje, namenjene omejevanju dostopa tretjih oseb na parcelo stanovanjskega objekta, vrta, dvorišča ipd., zaradi zagotavljanja zasebnosti. Dovoljene so žive meje, transparentne kovinske, zidane, lesene in žične ograje. Višina ograje je največ 1,20 m, ob izvozih največ 0,80 m;

(4) Ograja je lahko postavljena največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.

(5) Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(6) Med javno površino in ograjo ali zapornico je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oz. izvoz iz nje.

(7) Morebitne oporne zidove je dovoljeno izvesti le pod pogojem, da niso moteči uporabnosti sosednje parcele. Oporne zidove je dopustno graditi do višine največ 1,50m. Izvesti jih je treba z licem iz naravnega kamna in ozeleniti s plezalkami.

(8) Dele vrtač, v katerih se parcele stikajo, je možno urediti kot skupno zeleno površino lastnikov parcel in se v tem primeru na teh delih območja ne izvaja ograj.

(9) Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto je dovoljen na dvoriščni strani objekta oz. mora biti umeščen v prostor tako, da ni vidno izpostavljen.«

12. člen

V 17. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»V objektih se predvidijo individualne naprave za ogrevanje.«

13. člen

V 19. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Pri realizaciji sprememb in dopolnitev ZN so dopustna odstopanja od poteka tras in naprav komunalne infrastrukture, če so rešitve primernejše s tehničnega vidika in prostorske umestitve. Rešitve morajo biti usklajene z upravljavcem komunalne infrastrukture«

14. člen

V 21. členu se črta zadnja alineja.

15. člen

Doda se novo VIII poglavje, ki se imenuje Prehodne določbe.

16. člen

Doda se nov 22. člen, ki se glasi:

»Po izvedbi z izvedbenim aktom predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela,
- postavitve pomožnih objektov, ki so dopustni v območju zazidalnega načrta,
- izvedba sprejemljivejših načinov ogrevanja z obnovljivimi viri energije, skladno z novimi dognanji na področju racionalne rabe energije v stavbah, vključno z namestitvijo za to potrebnih naprav na fasade in strehe objektov,
- rušitve-odstranitve objektov.«

17. člen

Dosedanje VIII poglavje postane IX poglavje.

18. člen

Dosedanji 22. člen postane 23., dosedanji 23. člen postane 24. in dosedanji 24. člen postane 25.

III. Končne določbe

19. člen

Spremembe in dopolnitve ZN Betajnova na Vrhniki so stalno na vpogled na:

- Upravi Občine Vrhnike, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Vrhnika.

20. člen

Ta odlok začne veljati sedmi dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 3505-11/2013
Vrhnika, 19.6.2014

Župan
Občine Vrhnika
Stojan Jakin l.r.