

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US in 14/15-ZUUJFO) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 6. seji dne 24.9.2015 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA UREJANJA V2S/2 GABRČE 2

I. Splošne določbe

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 (Ur. list RS, št. 278/2001, 318/2005, 395/2012, 408/2013; v nadaljevanju Spremembe in dopolnitve ZN Gabrče 2), ki jih je izdelalo podjetje Suhadolc arhitekti d.o.o., julij 2015.
- (2) Območje Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 zajema zemljišči s parc. št.: 975/1 in 976/1 k.o. Vrhnika.

2. člen

Sestavni del Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 so spremembe in dopolnitve tekstualnega in grafičnega dela.

II. Spremembe in dopolnitve ZN

3. člen

Besedilo 1. člena se spremeni tako da se glasi:

»S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt Gabrče 2 za del območja urejanja V2S/2.«

4. člen

Besedilo 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

- » (1) Območje obdelave se nahaja v katastrski občini Vrhnika. Meja območja urejanja poteka iz izhodiščne točke na SZ vogalu v smeri urinega kazalca po severni meji ceste s parc. št. 2858/2, nato se obrne proti JV in poteka po zunanji meji cest s parc. št. 2883/9 in 2854/36, nakar se obrne proti JZ in poteka po meji med zemljiščem parc. št. 748, 2867/2, 749, 750/2, 751/2, 751/1, 756/1 2854/18 in regionalno cesto s parc. št. 767, nato se zalomi proti SZ in poteka po mejah parc. št. 2854/18, 969/3 in 965/1, nakar se obrne proti S in poteka po mejah parc. št. 965/1, 969/4 in 969/1 ter se po prečkanju parc. št. 972/1 in 972/2 zaključi v izhodiščni točki.
- (2) Znotraj tega območja se nahaja območje ZN za del območja urejanja V 2S/2 Gabrče (Ur. list RS, št. 60/99), ki je izvzeto iz urejanja s tem zazidalnim načrtom, razen v delu, ki se nanaša na zasnovo prometne ureditve, zasnovo komunalne in energetske ureditve ter komunalne in energetske priključke na obstoječe vode, ki se nahajajo izven območja urejanja.
 - (3) Območje urejanja se zaradi predvidene razširitve obstoječe zbirne ceste proti SV po potrebi razširi še na zemljišča parcel k.o. Vrhnika, št.: 994/1, 2854/31, 994/3, 994/4, 997/6, 997/3, 997/4, 991/2, 991/1.
 - (4) Potek komunalnih in energetskih priključkov izven območja urejanja je predviden po zemljišču parc. št.:
 - vodovod: 2858/2
 - TK kanalizacija: 994/4, 994/3, 2854/31, 2854/32, 2854/20, 2854/42, 2858/2
 - sanitarna kanalizacija: 1098, 1100/2, 1101, 1094, 2866/4, 1062, 1064, 1070/1, 1053/3, 1053/2, 1052, 1049/3, 1050/1, 2890/1, 1619/1, 1613/4, 1612/1, 1613/1, 1045/4.«

5. člen

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

- » (1) Površina, ki jo obravnava zazidalni načrt, je stavbno zemljišče, predvidena za stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti na podlagi urejanja s prostorskim izvedbenim načrtom.
- (2) V skladu s programsko zasnovo za območje zazidalnega načrta Gabrče 2 je opredeljena za pozidavo z stanovanjskimi objekti, ki so individualni enodružinski do največ dvostanovanjski. Dvostanovanjski so lahko, če je možno na pripadajoči parceli, brez večjih posegov v konfiguracijo terena, zagotoviti zadostno število parkirnih mest (min. 2 PM na stanovanje).
- (3) V stanovanjskih objektih so dovoljene nemoteče poslovne dejavnosti, oziroma dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa ali povečanega prometa.
- (4) V 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.
- (5) Objekti, v katerih se bo odvijala poslovna dejavnost, morajo zagotoviti dodatna potrebna parkirna mesta na parceli objekta. Posamezna parkirna mesta so lahko v sklopu objekta, kot garaže ali na prostem zaščitena z nadstrešnicami.
- (6) V območju je predvidena tudi ureditev interne dostopne poti (v nadaljevanju dostop 6), višinska regulacija obstoječega kraškega terena, ureditvi dostopa do obstoječega stanovanjskega objekta na parc. št. 969/7 in uvoza na dostopno pot s parc. št. 969/6, obe k.o. Vrhnika.
- (7) V območju so dovoljeni naslednji posegi: odstranitev objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje objektov ter gradnja javne komunalne, energetske in prometne infrastrukture.«

6. člen

Naslov 7. a člena se spremeni tako, da se glasi:

»(pogoji za arhitektonsko oblikovanje na zemljiščih s parc. št.: 973/5, 973/6, 973/7, 2858/2-del, 969/1, 969/12, 972/1-del, 970/2, 969/6-del, 969/7-del, 2854/60-del, 748/1, 748/2, 2867/2, in 2854/62-del, k.o. Vrhnika)«

7. člen

Naslov 7. c člena se spremeni tako, da se glasi:

»(pogoji za arhitektonsko oblikovanje na zemljiščih s parc. št.: 958/4, 958/7, 958/8, 958/9, 958/11, 958/12, k.o. Vrhnika.)«

8. člen

Doda se novi 7.e člen, ki se glasi::

»(pogoji za arhitektonsko oblikovanje na zemljiščih s parc. št.: 975/1 in 976/1, k.o. Vrhnika)

- (1) Na zemljišču s parc. št. 975/1 k.o. Vrhnika je predviden stanovanjski objekt z naslednjimi določili:
- osnovni objekt ima tloris v obliki podolgovatega pravokotnika z merami 13,5 x 9,5 m;
 - odmiki so razvidni iz grafične priloge z urbanističnimi in arhitektonskimi pogoji;
 - višinski gabarit je max. K+P+M;
 - kleti so neobvezne, razen v primerih, ko se morajo izvesti zaradi konfiguracije terena. Kleti so v celoti ali delno vkopane. Globina in oblika vkopa se prilagaja dovoljenim kotam tlaka etaž in obliki naravnega terena;
 - višina kolenčnega zidu v mansardi je 1,0 m s toleranco +-20cm;
 - dovoljene so medetaže in visoka pritličja, če sledijo naravni obliki terena. Medetažni objekti morajo imeti enovito streho brez višinskih zamikov;
 - kote tlakov pritličja ali kleti posameznih objektov so podane v grafični prilogi z urbanističnimi in arhitektonskimi pogoji. Navedene so kote tistih etaž, v katerih so predvidene garaže oziroma do katerih je urejen dovoz z zbirne ali dostopne ceste;
 - toleranca pri teh kotah je +-0,5 m z namenom smiselne prilagoditve raščnemu terenu; v primeru, da je objekt visoko pritličen ali medetažen, je toleranca +-1,5m ob pogoju, da ni presežena max. višina fasade 6,5 m.

- streha je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice, naklonom od 38 do 42 stopinj. Kritina je opečna ali reliefna betonska opečne barve.
 - objekt se navezuje na cesto (parcela št. 978/2 k.o. Vrhnika);
 - Dovoljena je postavitvev nezahtevnih objektov, skladno z veljavno zakonodajo in občinskimi predpisi,
 - Stanovanjski objekt in nezahtevni objekti morajo biti odmaknjeni od mej sosednjih parcel najmanj 4,0 m. V kolikor so odmiki nezahtevnih objektov manjši je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel.
 - Objekt se priključuje na obstoječo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo v bližnjih cestah
- (2) Na zemljišču s parc. št. 976/1 k.o. Vrhnika je predviden stanovanjski objekt z naslednjimi določili:
- osnovni objekt ima tloris v obliki podolgovatega pravokotnika širine 10 m in dolžine 14,15 m
 - dopustna je razširitev osnovnega objekta po dolžini do +3,5 m in z višinskim gabaritom max. K+P;
 - odmiki so razvidni iz grafične priloge z urbanističnimi in arhitektonskimi pogoji.
 - višinski gabarit je max. K+P+M;
 - kleti so neobvezne, razen v primerih, ko se morajo izvesti zaradi konfiguracije terena. Kleti so v celoti ali delno vkopane. Globina in oblika vkopa se prilagaja dovoljenim kotam tlaka etaž in obliki naravnega terena;
 - višina kolenčnega zidu v mansardi je 1,0 m s toleranco +-20 cm;
 - dovoljene so medetaže in visoka pritličja, če sledijo naravni obliki terena. Medetažni objekti morajo imeti enovito streho brez višinskih zamikov;
 - kota tlaka pritličja znaša 360,75 m.n.v +-0,5 m;
 - streha je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice, naklonom od 38 do 42 stopinj. Kritina je opečna ali reliefna betonska opečne barve;
 - dopustna je dograditev garaže kot prizidka z etažnostjo K+P in z merami 8,1 x 6,9 m v kleti oziroma 9,9 x 8,1 m v pritličju; nad garažo je dopustna izvedba zimskega vrta
 - dovoli se postavitvev pritlične lope velikosti max. 7,5 x 5,3 m
- (3) Na zemljiščih s parc. št.: 975/1 in 976/1, k.o. Vrhnika veljajo še naslednji pogoji za urejanje odprtega prostora:
- Pri urejanju in oblikovanju odprtega prostora je potrebno upoštevati kraško značilnost območja. Dno vrtač se ne sme zasipati; teren se načeloma oblikuje z brežinami. Podporni zidovi se smejo izvesti le, kjer so neobhodno potrebni (neposredna okolica objektov). Visoki so lahko maksimalno 1,2 m. Vidna površina podpornih zidov mora biti iz naravnega kamna. Zelene površine naj se pretežno zasajajo z avtohtono vegetacijo.
 - Ograje med parcelami niso priporočljive. Če so neobhodno potrebne, so lahko le iz žičnega pletiva, obraslega z živico, vendar ne smejo sekati dna vrtač.«

9. člen

V 11.členu se doda novi četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Priključitev objektov na zemljišču s parc. št. 975/1 in 976/1 je možna na sekundarni javni vodovod PE 110, s priključno cevjo PE 1, v globini 1,2 m ter zaščiteno z zaščitno cevjo dimenzije 6/4 in montažo vodomernega števca. Statični tlak na odjemnem mestu na 344,90 m.n.v. (vodomeru) bo od 3,2 do 4,2 bar. Statični tlak na odjemnem mestu za parcelo 975/1 na 344,90 m.n.v. (vodomeru) bo od 3,2 do 4,2 bar. Statični tlak na odjemnem mestu za parcelo 976/1 na 360,75 m.n.v. (vodomeru) bo od 1,8 do 2,8 bar. Zaradi občasnega nižjega tlaka v omrežju priporočamo uporabo hidropaka. Minimalni odmik objektov od vodovoda je 5,0 m.«

10. člen

Peti odstavek 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Objekti se lahko priklopijo na javni kanal le z sanitarno odpadno vodo. Meteorne odpadne vode iz streh in utrjenih površin je potrebno voditi ločeno od sanitarnih odpadnih voda v skladu z veljavnimi predpisi v ponikanje.«

11. člen

Druga alineja, drugega odstavka, 16. člena se spremeni tako da se glasi:

» - Vsak stanovanjski objekt ima na svoji parceli predvideno odjemno mesto za zabojnik za organske in ostale odpadke v izmeri vsaj 5,0 x 1,0 m.«

III. Končne določbe

12. člen

Prostorski načrt s prilogami je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

13. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

14. člen

Ta odlok prične veljati petnajsti dan od objave v občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 3505-7/2015
Vrhnika, 24.9.2015

Župan
Občine Vrhnika
Stojan Jakin l. r.