

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 5. redni seji dne 16. 5. 2019 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za
trgovino z živili Hofer na Vrhniki

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (Uradni list RS, št. 54/2007; v nadaljevanju OLN Hofer).
- (2) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (v nadaljevanju SD OLN Hofer) je izdelalo podjetje OSA arhitekti d.o.o., št. projekta 17-223, marec 2019.

2. člen

- (1) Odlok SD OLN Hofer vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del obsega:
 - izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom prostorske ureditve v širšem območju, M 1:2000, list: 01/1,
 - ureditveno območje z načrtom parcelacije, M 1:500, list 02/1,
 - umestitev načrtovane ureditve prostor, M 1:500, list 03/1,
 - zasnova prometne infrastrukture, M 1: 500, list 05/1,
 - zasnova komunalne in energetske infrastrukture, M 1: 500, list 06/1.

3. člen

Priloge SD OLN Hofer so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev SD OLN Hofer,
- povzetek za javnost.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

4. člen

V besedilu 5. člena se besedilo: "trgovine z živili" nadomesti z besedilom: "trgovskih objektov in bencinske črpalke".

5. člen

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

"(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo trgovskega objekta z živili Hofer)."

6. člen

Za 6. členom se doda novi 6. a člen, ki se glasi:

“6. a člen

(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo dodatnega trgovskega objekta)

- (1) Dodatni trgovski objekt je predviden na severovzhodnem delu ureditvenega območja.
- (2) Objekt mora biti odmaknjen najmanj 10 m od roba cestnega sveta avtoceste.
- (3) Objekt ima trapezni gabarit z največjimi dovoljenimi dimenzijami 23,51 m – 23,00 m/33,50 m ($\pm 0,50$ m). Objekt je lahko tudi manjši.
- (4) Objekt je pritličen. Višinski gabarit mora biti usklajen z obstoječim trgovskim objektom Hofer.
- (5) Višina gotovih tal pritličja je na absolutni višinski koti 338.60 m, venec strehe pa je 5,46 m nad koto pritličja.
- (6) Vhod je na SZ strani objekta, servisni vhodi pa so predvideni na JZ ali SV strani.
- (7) Oblikovanje:
 - Fasade: betonski montažni elementi svetle barve in steklo ali montažni sendvič paneli in steklo, oblikovani v skladu z oblikovanjem trgovskih objektov investitorja. Nad vhodom je dovoljen konzolni nadstrešek širine največ 2,50 m;
 - Streha je ravna ali z minimalnim naklonom;
 - V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.”.

7. člen

Za 6. členom se doda novi 6. b člen, ki se glasi:

“6. b člen

(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo bencinskega servisa)

- (1) Samopostrežni bencinski servis se izvede v severovzhodnem delu ureditvenega območja.
- (2) Maksimalne tlorisne dimenzije objekta / nadstrešnice so 7,90 m x 14, 50 m.
- (3) Višinski gabariti:
 - Višinska kota povozne površine (pod nadstrešnico) je na 338,60 n.m.
 - Višinska kota zgornjega roba nadstrešnice je 5,70 m nad koto povozne površine.
- (4) Streha nadstrešnice je ravna z minimalnim naklonom.

8. člen

Prvi stavek tretjega odstavka 10. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

“Za mirojuči promet je predvideno 99 parkirnih mest, od tega je 5 parkirnih mest rezerviranih za funkcionalno ovirane osebe.”.

9. člen

11. člen se nadomesti z novim, ki se glasi:

“11. člen

(skupne določbe)

- (1) Objekt trgovine z živili Hofer se priključi na javna omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje sanitarnih in meteornih voda, oskrbo z električno energijo, oskrbo s plinom ter na telekomunikacijsko omrežje.

- (2) Dodatni trgovski objekt se priključi na javna omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje sanitarnih in meteornih voda, oskrbo z električno energijo ter na telekomunikacijsko omrežje.
- (3) Objekt samopostrežnega bencinskega servisa se priključi na javna omrežja za oskrbo z električno energijo, telekomunikacijsko omrežje in omrežje za odvajanje meteornih voda.
- (4) Projektiranje in gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav mora biti v skladu s tem odlokom oz. s projektnimi pogoji posameznih upravljalcev omrežij.
- (5) Pred gradnjo se morajo obstoječi vodi javne infrastrukture evidentirati, zaščititi oz. ustrezno prestaviti pod nadzorom upravjalca infrastrukturnega omrežja.
- (6) Križanja se morajo praviloma izvesti pravokotno oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.
- (7) Pred izvedbo priključka na javno infrastrukturno omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravjalca tega omrežja.
- (8) Ob izvedbi so dopustna odstopanja od poteka tras, lokacij predvidenih naprav ter ostalih tehničnih elementov infrastrukturnega omrežja, v kolikor so nove rešitve ustrežnejše s tehničnega vidika, vidika prostorske umestitve ter so pridobljena soglasja upravjalca omrežja.”.

10. člen

12. člen se nadomesti z novim, ki se glasi:

“ 12. člen

(projektne rešitve za javno gospodarsko in drugo infrastrukturo)

(1) Vodovod:

- Na območju lokacijskega načrta je vodovod zasnovan krožno s priključkom na sekundarni vodovod ob Ljubljanski cesti in na vodovod v območju trgovskega centra Spar. Izjema je dodatni trgovski objekt, ki ima predviden priključek iz obstoječega jaška, ki se nahaja na SZ delu ureditvenega območja;
- Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja vodovodnega omrežja z ostalimi komunalnimi vodi, ter ostale pogoje v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v Občini Vrhnika, Log – Dragomer in Borovnica (maj 2016);
- Minimalni odmik objekta od vodovoda je 5 m;
- Prestavitev obstoječega vodovodnega omrežja, v kolikor je potrebno, se izvede na račun investitorja;
- Odcep se izvede s cevjo PE fi 110. Kjer se na primarni javni vodovod naveže sekundarni javni vodovod je potrebno namestiti LTŽ “T” kose in sektorske ventile;
- Zunanji vodomerni jašek mora biti ustreznih dimenzij, pokrit s pokrovom lahke izvedbe ter toplotno izoliran. Pred vodomermom se vgradi lovilce nesnage, za vodomermom pa nepovratni ventil. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja;
- Priključevanje na javno vodovodno omrežje mora biti izvedeno na način, da ne pride do prekinitve na obstoječem vodovodnem omrežju. Nadzor nad izvedbo priključka izvede upravljalec vodovoda.

(2) Fekalna kanalizacija:

- Kanalizacija je načrtovana v ločenem sistemu;
- Preko severnega dela ureditvenega območja poteka obstoječ F – kanal. Horizontalni odmik objektov od glavnega kolektorja F-kanala znaša min. 5,0 m. F kanala ni dopustno prestaviti;
- Ob gradnji je potrebno varovati obstoječe priključke, vode in naprave za odvajanje odpadnih fekalnih voda, oz. jih ustrezno prestaviti. Gradnja in posegi ne smejo ovirati delovanja obstoječega kanalizacijskega omrežja.

- Odpadne fekalne vode iz obstoječega trgovskega objekta so speljane v sekundarni fekalni kanal, ki se preko revizijskega jaška priključuje na obstoječ F – kanal;
- Odvod odpadnih fekalnih vod za dodatni trgovski objekt se uredi preko obstoječega jaška na obstoječi sekundarni kanal.
- Odvod odpadnih meteornih voda (razen voda s strešin) za samopostrežni bencinski servis se uredi v obstoječ jašek fekalne kanalizacije;
- Revizijski jaški morajo biti dimenzij fi 80 cm z ustreznim pokrovom in vedno dostopni za čiščenje ali pregled. V primeru, da je globina jaška manjša od 1,0 m, se lahko zgradi jašek min. dimenzij fi 60 cm;
- Za kanal se uporabi cev min. dimenzij fi 160 mm.
- V primeru, da je objekt predviden pod nivojem terena, oziroma obstaja nevarnost preplavitve zaradi visokih voda v javnem kanalu, se predvidi ustrezna zaščita (povratna zaklopka);
- Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v veljavnih predpisih;
- Nad kanalom niso dovoljeni gradbeni posegi, nasipi ali odvozi materiala, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov;
- Investitor mora preveriti hidravliko in stanje obstoječega internega kanalizacijskega omrežja na območju Hofer in ga po potrebi sanirati.

(3) Meteorna kanalizacija:

- Padavinske vode s strešnih površin objektov se odvajajo v sekundarni meteorni kanal na vzhodni strani območja in v zadrževalnik visokih voda na južni strani območja.
- Meteorne odpadne vode z utrjenih, prometnih, manipulativnih in parkirnih površin ter površin bencinskega servisa se vodi preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov v zadrževalnik visokih voda na J strani ureditvenega območja oz. v obstoječ fekalni kanal; zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje lovilca olj;
- Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v veljavnih predpisih.

(4) Električna:

- Obravnavano območje je napajano preko internih podzemnih NN vodov iz transformatorske postaje (TP) Spar Vrhnika;
- Preko obravnavanega območja poteka obstoječi SN podzemni vod v kabelski kanalizaciji. Po vzhodni strani ureditvenega območja poteka preko zemljišč št. 2937/10 in 2937/11, obe k.o. Vrhnika srednjenapetostni (SN) zemeljski vod, ki je sestavni del izvoda DV Dragomer in oskrbuje transformatorske postaje 20/0,4kV v neposredni okolici ureditvenega območja. Za ta odsek SN zemeljskega voda bo skladno z omenjenimi predpisi in standardi potrebno zagotoviti ustrezno minimalno oddaljenost predvidenih objektov in morebitne spremljajoče infrastrukture od voda oziroma po potrebi ustrezen umik le tega;
- Na severnem delu ureditvenega območja stoji na zemljišču št. 2937/10 k. o. Vrhnika betonski drog (BD), na katerem je narejen prehod zemeljskega KB Dragomer v nadzemni vod DV Dragomer. Za ta odsek SN nadzemnega voda bo skladno z omenjenimi predpisi in standardi potrebna prestavitev BD voda na drugo stran cestišča in podaljšanje zemeljskega voda v kabelski kanalizaciji pod cestiščem do nove lokacije BD. Potrebno je zagotoviti zadosten odmik predvidenih objektov;
- Preko vzhodnega dela ureditvenega območja poteka 20 kV daljnovid v kabelski kanalizaciji;
- Oskrba objektov je načrtovana po zemeljskih NN kablilih /priključkih iz TP postaje locirane izven ureditvenega območja;
- Dodatni trgovski objekt in samopostrežni bencinski servis se priključujeta na elektro omrežje iz obstoječega jaška na V strani ureditvenega območja;
- Postavitev priključno merilnih omaric, ki po potrebi omogočajo vgradnjo večjega števila merilnih mest, je potrebno zagotoviti na stalno dostopnem mestu;

- Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode, se uveličejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij;
 - Po trasi NN zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.
- (5) Plin
- Ogravanje trgovskega objekta z živili Hofer je omogočeno s priključkom na plinovod, ki poteka po Ljubljanski cesti;
 - Priključek na plin za dodatni trgovski objekt in objekt samopostrežnega bencinskega servisa ni predviden.
- (6) Telekomunikacijsko omrežje
- Trgovski objekt z živili Hofer je priključen na telekomunikacijsko omrežje, ki poteka po Ljubljanski cesti;
 - Dodatni trgovski objekt in tehnološki objekt bencinskega servisa se priključujeta na telekomunikacijsko omrežje iz obsoječega jaška na južni strani ureditvenega območja
- (7) Zbiranje komunalnih in nekomunalnih odpadkov:
- Pod nadstreškom trgovskega objekta z živili Hofer je predviden prostor za postavitev posod za odpadke;
 - Prostor za posode za odpadke mora biti dostopen za specialna komunalna vozila;
 - Zagotovljeno mora biti ločeno zbiranje odpadkov.
- (8) Javna razsvetljava:
- Znotraj ureditvenega območja ni predvidena javna razsvetljava;
 - Predvidena je interna razsvetljava prometnih, manipulativnih in parkirnih površin;
 - Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.”.

11. člen

Za 13. členom se doda novi 13. a člen, ki se glasi:

»13. a člen

(varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje sega na območje arheološkega najdišča Nauportus (EŠD 844). Zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora je potrebno 14 dni pred pričetkom gradbenih del o tem pisno obvestiti ZVKDS OE Ljubljana.”.

12. člen

15. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

“(3) DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred drugimi vplivi (prah, vibracije), ki so ali bodo posledica obratovanja AC. Izvedba ukrepov za zaščito objektov je obveznost investitorjev novih objektov.”.

13. člen

17. členu se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

“(6) Pri načrtovanju in gradnji postaj za preskrbo motornih vozil z gorivom je treba upoštevati določbe Pravilnika o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Ur. List RS, št. 111/09, 61/17 – GZ). “.

14. člen

Prvi odstavek 19. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

“(1) Gradnja bo potekala v več etapah. V prvi etapi bo potekala gradnja trgovine Hofer s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in infrastrukturo ter začasni priključek na Ljubljansko cesto. V nadaljevanju se uredi krožno križišče. Dodaten trgovski objekt in bencinski servis se lahko gradita sočasno ali ločeno. Za vsakega od teh objektov je potrebna sočasna ali predhodna izgradnja vseh pripadajočih prometnih ureditev ter izgradnja pripadajoče infrastrukture.”:

15. člen

20. člen se nadomesti z novim, ki se glasi:

“Investitorji prostorske ureditve so Hofer trgovina d.o.o., Kering S2 d.o.o. in FE-trading d.o.o.”.

16. člen

Drugi odstavek 21. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

“(2) Odstopanja tlorisnih gabaritov so lahko do največ $\pm 1,0$ m. Odstopanja višinskih gabaritov so možna le zaradi postavitve strojne opreme na strehe (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji ipd). Strojna oprema, razen inštalacijskih jaškov, mora biti od roba fasade odmaknjena najmanj 1 m proti notranjosti stavbe.”.

17. člen

Četrty odstavek 21. člena se nadomesti z novim, ki se glasi

“(4) Dopustna so odstopanja od predlagane parcelacije. Dopustno je združevanje, razdruževanje obstoječih parcel znotraj območja.«.

18. člen

Besedilo pete, šeste, sedme in osme alineje 22. člena se črta.

19. člen

22. členu se dodata nova peta in šesta alineja, ki se glasita:

- Najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del je potrebno o tem pisno obvestiti ZVKDS OE Ljubljana zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora;
- Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno upravljalce infrastrukturnih omrežij obvestiti o začetku del oz. se dogovoriti za nadzor nad deli, ki posegajo v obstoječa infrastrukturna omrežja oz. naprave.”:

20. člen

Naslov 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

“(obračunski stroški za trgovino z živili Hofer).”.

21. člen

Za 24. členom se doda novi 24. a člen, ki se glasi:

“23. a člen

(Komunalni prispevek za dodatni trgovski objekt in objekt bencinskega servisa)

Investitor novo predvidenih objektov (novi trgovski objekt in objekt bencinskega servisa) mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je veljavni občinski odlok.«.

II. KONČNI DOLOČBI

22. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (SD OLN Hofer) je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, oddelku pristojnem za urejanje prostora.

23. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis. Objavi se tudi na spletni strani Občine Vrhnika.

Številka: 3505-5/2017
Vrhnika, dne 16. 5. 2019

Župan Občine Vrhnika
Daniel Cukjati, l.r.