

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO 1

Neuradno prečiščeno besedilo 1 vsebuje:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 54/07),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (Naš časopis, št. 471/19).

ODLOK O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA TRGOVINO Z ŽIVILI HOFER NA VRHNIKI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za trgovino z živili Hofer na Vrhniki, ki ga je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora iz Ljubljane pod številko 6038 oktobra 2006.

2. člen

(vsebina odloka)

Občinski lokacijski načrt iz 1. člena tega odloka določa mejo območja urejanja, funkcijo območja, lego, potek, zmogljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za prometno, komunalno in energetska urejanje območja, vodnogospodarske ureditve, okoljevarstvene ukrepe, parcelacijo, dinamiko izvajanja posegov, tolerance in nadzor nad izvajanjem odloka.

3. člen

(vsebina občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt iz 1. člena tega odloka vsebuje:

1. Besedilo odloka

2. Grafični del občinskega lokacijskega načrta obsega:

- izsek iz grafičnega dela prostorskega plana s prikazom prostorske ureditve v širšem območju M 1:2.000,
- ureditveno območje z načrtom parcelacije M 1:500,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor M 1:500,
- prikaz vplivov načrtovanih ureditev M 1:500
- zasnova prometne infrastrukture M 1:500,
- zasnova komunalne in energetske infrastrukture M 1:500.

3. Priloge občinskega lokacijskega načrta:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz prostorskega plana,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta,
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi občinskega lokacijskega načrta,
- spis postopka priprave in sprejema lokacijskega načrta,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(obseg ureditvenega območja)

Meja lokacijskega načrta poteka po zunanjih mejah parcel št. 2727/1, 2725 in po severnem robu predvidenega krožišča na regionalni cesti na severozahodu, po zunanjem robu predvidene prestavitve lokalne ceste v Sinjo Gorico na severu, po zunanjih mejah parcel št. 2937/2, 2937/4, 2725, 2727/1 na jugovzhodu in po zunanji meji parcele št. 2727/1 na jugozahodu. Vse parcele so v k.o. Vrhnika.

5. člen
(funkcija ureditvenega območja)

Ureditveno območje je namenjeno za gradnjo trgovskih objektov in bencinske črpalke s pripadajočo prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

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

- (1) Objekt je v osrednjem delu ureditvenega območja, orientiran vzporedno z Ljubljansko cesto.
- (2) Tlorisne dimenzije objekta so 54,15 x 26,05 m + 15,14 x 8,79 m. Na jugozahodni strani je dopustno povečanje objekta za do 11,50 x 26,05 m. Na jugovzhodni strani objekta je dostavna klančina tlorisnih dimenzij 24,78 x 8,44 m in prostor za komunalne odpadke tlorisnih dimenzij 5,00 x 1,45 m.
- (3) Objekt je pritličen.
- (4) Višinski gabariti:
 - višina urejenega terena pred vhodom je na 292,50 m, višina gotovih tal pritličja je na 292,65m,
 - venec strehe je 5,46 m nad koto pritličja.
- (5) Vhod je na severni strani objekta, servisni vhod je na jugovzhodni strani objekta.
- (6) Oblikovanje:
 - fasada: betonski montažni elementi svetle barve in steklo, oblikovana v skladu z oblikovanjem trgovskih objektov investitorja. Na vogalu nad vhodom je konzolni nadstrešek širine 3,40 m,
 - streha je ravna z minimalnim naklonom,
 - objekt mora biti načrtovan potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja,
 - na južni fasadi objekta niso dopustne postavitve reklamnih tabel.

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 (±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.

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.

7. člen

(zunanje ureditve)

- (1) Vse prometne, parkirne in manipulativne površine so asfaltirane, obrobljene z dvignjenimi robniki in odvodnjavane v meteorno kanalizacijo preko peskolova in lovilca olj.
- (2) Peš površine, dostopi, prehodi in vhodi v objekt so brez arhitekturnih ovir.
- (3) Vse proste površine so zelenice, zasajene z avtohtonim listnatim drevjem in grmičevjem. Gostejša zasaditev drevja je na vhodni strani objekta proti avtocesti, zasaditev ob regionalni cesti je v obliki drevoreda.

8. člen

(vodnogospodarske ureditve)

- (1) Območje lokacijskega načrta je izvedeno z nasutjem terena nad koto visoke vode, ki je 191,20 m. Urejen plato je v višini Ljubljanske ceste na koti 292,50 m. Nasip se izvede samo na zemljišču predvidenem za gradnjo objekta, prometnih in zunanjih ureditev.
- (2) Na južni strani območja je zadrževalnik visokih voda, ki je dimenzioniran za razliko odtoka zaradi ureditve platoja. Zadrževalnik se izvede z znižanjem terena. Iztok iz zadrževalnika je v obstoječ odvodni jarek.

IV. ZASNOVA PROJEKTNE REŠITVE PROMETNE INFRASTRUKTURE

9. člen

(prometne ureditve)

- (1) Območje lokacijskega načrta se prometno napaja z Ljubljanske ceste (R II št. 409 Vrhnika – Ljubljana).
- (2) Na mestu načrtovanega štirirakega krožnega križišča na Ljubljanski cesti je petkrako krožno križišče. Na priključku lokalne ceste Za Sinjo Gorico je sredinski ločilni otok s poglobljenim robnikom. Na območju krožnega križišča se preuredi cestna razsvetljava.
- (3) Načrtovana lokalna cesta za Sinjo Gorico na odseku od krožnega križišča do nadvoza se prestavi proti severozahodu; spremeni se priključek dovozne ceste do trgovine na lokalno cesto. Na dovozno cesto se navezuje dostop na avtocesto za izredne tovore.
- (4) Po zgraditvi krožnega križišča se obstoječ priključek lokalne ceste za Sinjo Gorico na Ljubljansko cesto ukine in renaturira, ukinejo se vsečasne ureditve.

10. člen

(dostopi in začasne prometne ureditve)

- (1) Dostop z osebnimi vozili je s petega kraka v krožnem križišču, dostava blaga in servisni dovoz je po dovozni cesti, ki se priključuje na prestavljeno lokalno cesto. Priključki na krožno križišče in lokalno cesto so opremljeni s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo.
- (2). Do zgraditve krožnega križišča na Ljubljanski cesti je dostop z obstoječega priključka za Sinjo Gorico in po prestavljeni lokalni cesti. S prestavljene lokalne ceste je začasen neposreden uvoz na parkirišče.
- (3) Za mirojuči promet je predvideno 99 parkirnih mest, od tega je 5 parkirnih mest rezerviranih za funkcionalno ovirane osebe. Parkirišča so z zelenico ločena od javnih prometnih površin.
- (4) Poslovanje trgovine je pogojeno z izgradnjo krožnega križišča.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

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.

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 vodomernom se vgradi lovilce nesnage, za vodomernom pa nepovratni ventil. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja;
- Priklučevanje 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 daljnovod v kabelski kanalizaciji;
- Oskrba objektov je načrtovana po zemeljskih NN kablkih /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 uvelčejo 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:

- Ogrevanje 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 obstoječega 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.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

13. člen (varstvo tal)

(1) Nasutje terena se izvede samo na območju, ki je potrebno za načrtovane ureditve.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Pri transportnih, gradbenih površinah in deponijah gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem. S teh površin je potrebno preprečiti odtekanje vode v odvodne jarke. Predvidijo se

potrebni ukrepi za varno ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

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.

14. člen
(varstvo voda)

(1) V času gradnje so investitor in izvajalci dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda v odvodnih jarkih, ki bi nastala zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(2) Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi se zaščitijo pred možnostjo izliva v tla in odvodne jarke.

(3) Vse prometne, parkirne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane in obrobljene z dvignjenimi robniki ter odvodnjavane preko lovilca olj v meteorno kanalizacijo.

15. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje lokacijskega načrta je uvrščeno v III. območje varstva pred hrupom. Ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo dovoljene nivoje hrupa v okolju.

(2) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa morajo imeti ustrezne certifikate.

(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 vlivi (prah, vibracije), ki so ali bodo posledica obratovanja AC. Izvedba ukrepov za zaščito objektov je obveznost investitorjev novih objektov.

16. člen
(varstvo zraka)

Pri gradnji objekta, infrastrukture ter urejanju zunanjih površin je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za varstvo zraka. Potrebno je vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin, čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine, ter prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

17. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Objekt je zasnovan tako, da je možen hiter in varen umik na prosto iz kateregakoli mesta v objektu.

(2) Odmik predvidenega objekta od parcelne meje je min. 4,0 m in od obstoječih objektov min. 12,0 m.

(3) Priključek na krožno križišče in interno prometno omrežje omogoča dostop za intervencijska vozila in gasilce. Delovne površine za intervencijska vozila so na lokalni in dovozni cesti ter na platoju pred objektom.

(4) Gašenje požarov je iz hidrantov na krožnem vodovodu. V objektu je notranje hidrantno omrežje.

(5) Na zelenicah in utrjenih površinah ob objektu so površine za evakuacijo.

(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).

VIII. NAČRT ZAKOLIČBE

18. člen (načrt zakoličbe)

Načrt zakoličbe je prikazan v grafični prilogi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

19. člen (etape izvajanja)

(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.

(2) Objekti in ureditve za varstvo voda in varstvo okolja morajo biti urejeni v začetni fazi gradnje.

20. člen (razmejitev financiranja)

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

X. TOLERANCE

21. člen (dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji občinskega lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(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.

(3) Odstopanja višinskih kot urejenega terena in pritličja objekta so $\pm 1,70$ m.

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

(5) Dopustna je sprememba zunanjih ureditev in števila parkirnih mest glede na razpoložljivo zemljišče in organizacijo prostora, vendar ne manj, kot določajo normativi.

(6) Dopustne so spremembe poteka komunalnih in energetskih vodov in priključkov ter naprav, zaradi ustrežnejših rešitev. Medsebojni odmiki in križanja morajo biti v skladu s tehničnimi normativi in standardi.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

22. člen

Investitorji in izvajalci so dolžni:

- zgraditi prometno, komunalno energetsko in drugo infrastrukturo sočasno z izgradnjo objekta in zunanjih ureditev,
- urediti pripadajoče zelene površine sočasno z dograditvijo objekta in infrastrukture,
- predvideti in izvesti vse ukrepe za varstvo tal, voda, zraka in hrupa,
- predvideti in izvesti vse ukrepe, da izvajanje lokacijskega načrta ne bo škodljivo vplivalo na sosednja zemljišča ter na poslabšanje bivalnih in delovnih razmer v okolici,
- 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.

XII. KOMUNALNI PRISPEVEK

23. člen

(obračunski stroški za trgovino z živili Hofer)

(1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za trgovino Hofer na Vrhniki, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom maj 2007, številka projekta 6275.

(2) Podlage za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:

- v območju OLN za trgovino Hofer na Vrhniki je gradbena parcela načrtovanega objekta 12692 m², bruto tlorisna površina objekta je 1400 m² in neto tlorisna površina objekta je 1162 m²,

(3) Stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, so naslednji:

- skupni obračunski stroški, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka, znašajo na dan 30. 4. 2007 za vso komunalno infrastrukturo 498.653,75 EUR, od tega za novo komunalno infrastrukturo 472.114,25 EUR in za obstoječo komunalno infrastrukturo 26.539,49 EUR.
- obračunsko območje za gradnjo dovozne in servisne ceste do trgovine Hofer, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in prestavitev elektroenergetskega omrežja je ureditveno območje OLN za trgovino Hofer na Vrhniki. Investitor v območju OLN za trgovino Hofer na Vrhniki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka v tem obračunskem območju,
- obračunsko območje za ureditev krožnega križišča na Ljubljanski cesti, javne razsvetljave na območju krožnega križišča, prestavitev obstoječe ceste v Sinjo Gorico in renaturacijo obstoječega priključka ceste v Sinjo Gorico obsega območja OLN za trgovino Hofer na Vrhniki, območja IC Sinja Gorica V3P/3 6E/2, V3P/3 6E/6, območje V3S/4 1A/1, območje V3I/1 5A/1 in območje V3S/6 1B/1. Pripadajoči delež stroškov za

izgradnjo te infrastrukture je določen na podlagi razmerja priključnih krakov krožnega križišča in znaša za območje OLN za trgovino Hofer 20 %, preostali delež stroškov pa bo sorazmerno razdeljen na ostala prej navedena območja. Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka v tem obračunskem območju so investitorji gradnje v prej navedenih območjih.

- za ureditev krožnega križišča na Ljubljanski cesti, javne razsvetljave na območju krožnega križišča, prestavitve obstoječe ceste v Sinjo Gorico in renaturacijo obstoječega priključka ceste v Sinjo Gorico mora občina Vrhnika zagotoviti drugi vir financiranja v višini 441.883,90 EUR, ki predstavlja delež območij V3P/3 6E/2, V3P/3 6E/6, V3S/4 1A/1, V3I/1 5A/1 in V3S/6 1B/1 pri stroških ureditve te infrastrukture in bo zavezancem za plačilo komunalnega prispevka v teh območjih obračunan v nadaljnjih programih opremljanja oz. komunalnem prispevku,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,5 : 0,5, faktor dejavnosti je 1, olajšav za zavezance ni,
- v komunalnem prispevku za območje OLN za trgovino Hofer na Vrhniki so vključeni stroški za gradnjo dovozne in servisne ceste do Hoferja, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in prestavitve elektroenergetskega omrežja ter del stroškov za ureditev krožnega križišča na Ljubljanski cesti, javne razsvetljave na območju krožnega križišča, prestavitve obstoječe ceste v Sinjo Gorico in renaturalizacijo obstoječega priključka ceste v Sinjo Gorico,
- v vseh izvedbenih prostorskih aktih za objekte na območjih V3P/3 6E/2, V3P/3 6E/6, V3S/4, 1A/1, V3I/1 5A/1 in V3S/6 1B/1 je potrebno poleg obračunskih stroškov, določenih v posameznem programu opremljanja po pripadajočem izvedbenem prostorskem aktu, upoštevati tudi obračunski strošek opremljanja za ureditev krožnega križišča na Ljubljanski cesti, javne razsvetljave na območju krožnega križišča, prestavitve obstoječe ceste v Sinjo Gorico in renaturacijo obstoječega priključka ceste v Sinjo Gorico, ki znaša 0,616 EUR na m² gradbene parcele,
- stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oz. njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe. Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod »gradbena dela - ostala nizka gradnja«,
- vsi stroški v odloku navedeni v EUR brez DDV.

(4) V kolikor bo površina gradbene parcele in/ali neto tlorisna površina načrtovanega objekta večja od navedene v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi izračuna programu opremljanja. V kolikor bo površina gradbene parcele in/ali neto tlorisna površina objektov manjša od navedene v programu opremljanja, se obračunski stroški, določeni v tem odloku in programu opremljanja, ne zmanjšajo.

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.

24. člen

(pogodba)

(1) Izgradnja obravnavane javne komunalne infrastrukture se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.

(2) Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v urbanistično pogodbo oz. pogodbo oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.

(3) Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbo o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 54/07) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

26. člen

Občinski lokacijski načrt iz 1. člena odloka je na vpogled na Oddelku za prostor in varstvo okolja Občine Vrhnika.

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Uradni list RS, št. 75/05) v delu, ki se nanaša na urejanje petega priključka na krožnem križišču na Ljubljanski cesti in ureditev lokalne ceste za Sinjo Gorico na odseku od krožnega križišča do nadvoza.

28. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, objavi pa se tudi v občinskem glasilu Naš časopis.

Št. 350-05-12/2005 (5/06)
Vrhnika, dne 11. junij 2007

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (Naš časopis, št. 471/19) vsebuje naslednji končni določbi:

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.