

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- *Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 278/2001),*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 318/2005),*
- *Sprememba pogojev urejanja za objekt št. 6 na zemljišču parc. št. 969/8 k.o. Vrhnika, junij 2006,*
- *Sprememba pogojev urejanja za objekt 19 na zemljišču parc. št. 983 k.o. Vrhnika, april 2006,*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 395/2012),*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 408/2013)*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 (Naš časopis, št. 430/2015)*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 455/2017)*

### **O D L O K** **o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2** **Gabrče 2 na Vrhniki**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

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

##### 2. člen

Vsebina tega zazidalnega načrta temelji na programski zasnovi za območje zazidalnega načrta Gabrče 2 (Uradne objave glasila Naš časopis, leto XXVIII, št. 274, 2.7.2001).

##### 3. člen

Vsebina zazidalnega načrta:

#### 1. Besedni del:

- odlok
- obrazložitev
- soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti

#### 2. Grafični del:

- izsek iz plana 1:5000
- izsek iz programske zasnove 1:2000
- izsek iz PUP V2 1:2500
- kopija katastrskega načrta 1:2880, 1:1000
- geodetski in katastrski načrt 1:500
- zazidalna situacija 1:500
- urbanistični in arhitektonski pogoji 1:500
- zasnova prometne ureditve 1:500
- zasnova komunalne in energetske ureditve 1:500

- komunalni in energetski priključki izven območja ZN 1:500
- načrt gradbenih parcel 1:500

### 3. Grafični del Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2:

- Prikaz lege območij Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, delov A , B in C na izseku iz Prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika M 1:5000
- Prikaz lege območij Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, delov A, B in C v območju ZN Gabrče 2 M 1:1000
- Geodetski načrt s prikazom območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, delov A in B M 1:1000
- Geodetski načrt s prikazom območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, dela C M 1:1000
- Arhitektonsko urbanistična situacija delov A in B, prikaz etapnosti ter prikaz rušitev M 1:500
- Urbanistični in arhitektonski pogoji delov A in B ter zasnova prometne ureditve M 1:500
- Arhitektonsko urbanistična situacija dela C, prikaz etapnosti ter prikaz vplivov M 1:500
- Urbanistični in arhitektonski pogoji dela C ter zasnova prometne ureditve M 1:500
- Komunalna in energetska infrastruktura delov A in B M 1:500
- Komunalna in energetska infrastruktura dela C M 1:500
- Načrt parcelacije delov A in B M 1:500
- Načrt parcelacije dela C M 1:500

### 4. Priloge:

- Geodetski načrt dela C, izdelal: Oral d.o.o., Vrhnika, št. načrta: 6-2008V, datum: 12.2.2008,
- Geodetski načrt delov A in B, izdelal: Mlinar Slovinc d.o.o., Ljubljana, 105-2008, datum: feb. 2008,
- Geotehnično poročilo o pogojih šestih individualnih stanovanjskih objektov na območju ZN Gabrče 2 na Vrhniki, izdelal: I-N-I d.o.o., Ljubljana, št. poročila: 2401/2008, datum: 5.12.2008,
- Hidrogeološke raziskave, študija vodnih razmer na območju Gabrče, izdelal: Inštitut za hidrologijo in okolje GE AQUA, Trg MDB 9, SI-1000 Ljubljana, arh. Št.: GA 680/10, datum: marec 2010,
- Hidrogeološke raziskave - dopolnitev, študija vodnih razmer na območju Gabrče, izdelal: Inštitut za hidrologijo in okolje GE AQUA, Trg MDB 9, SI-1000 Ljubljana, arh. Št.: GA 680/10, datum: september 2010.

### 4. Grafični del Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2:

- \* Prikaz lege območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 na arhitektonski situaciji ter prikaz lege območja na ortofoto posnetku.
- \* Prikaz lege območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 na grafični karti, s prikazom obstoječega prostorskega urejanja območja.
- \* Geodetski načrt s prikazom obravnavanega območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 M 1:250
- \* Zakoličbena situacija s prikazom odmikov M 1:250
- \* Arhitektonsko zazidalna situacija M 1:250
- \* Prikaz gradbene meje M 1:250
- \* Komunalna in energetska infrastruktura M 1:250
- \* Načrt parcelacije M 1:250

### 5. Priloga:

## II. MEJE IN VPLIVI OBMOČJA OBDELAVE

### 4. člen

- (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 s 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 s 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.

### 4.a člen

- (1) Območje Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče zajema dele A, B in C. Del A vključuje zemljišča s parc. št.: 973/5, 973/6, 973/7, 2858/2-del, vse k.o. Vrhnika. Del B vključuje zemljišča s parc. št. št.: 969/1, 969/12, 972/1-del, 970/2, 969/6-del, 969/7-del in 2854/60-del, vse k.o. Vrhnika. Del C vključuje naslednja zemljišča s parc. št. 748/1, 748/2, 2867/2 in 2854/62-del, vse k.o. Vrhnika.
- (2) Skupna površina območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 meri cca. 7593 m<sup>2</sup>.

### 4.b člen

Območje sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 zajema zemljišča s parc. št. 985/4, 958/7, 958/8, 958/9, 958/11, 958/12, vse k.o. Vrhnika. Skupna površina območja Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 meri 2827 m<sup>2</sup>.

Območje urejanja ima tri sklope in sicer S1 – obstoječa stanovanjska hiša s pripadajočimi pomožnimi objekti ter zunanjo ureditvijo, ki obsega zemljiške parcele št. 958/4, 958/11, 952/12, vse k.o. Vrhnika.

Drugi sklop - S2, obsega zemljiško parcelo št. 958/5, k.o. Vrhnika, kjer je predvidena gradnja dvojčka ter pred tem odstranitev obstoječega gospodarskega poslopja.

Tretji sklop – S3 (gradnja stanovanjske hiše), obsega zemljiško parcelo št. 958/7, k.o. Vrhnika ter dostop do tega zemljišča – parcela št. 958/9, k.o. Vrhnika.

## III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

## 5. člen

- (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 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 uvoz 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.

## IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA

### 6. člen

- (1) Zazidalni načrt določa pogoje za:
  - urbanistično oblikovaje območja
  - arhitektonsko oblikovanje objektov
  - urejanje terena in odprtega prostora
  - prometno urejanje
  - komunalno urejanje
  - energetske urejanje
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
  - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.
- (2) Zazidalni načrt je zasnovan na obstoječi parcelaciji, ki se deloma spreminjale v območju razširitve obstoječe ceste.
- (3) Novi objekti so locirani ob dostopnih cestah in prilagojeni konfiguraciji terena, ki je kraški z vrtačami. Predvidena pozidava je v vsebinskem in oblikovnem smislu zasnovana kot zaključena urbana celota z redko pozidavo na ohranjenem in prevladujočem terenu oziroma krajini.
- (4) Odmiki objektov od cest in parcelnih mej so prikazani v grafičnem delu.

## V. POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

### 7. člen

Pri arhitektonskem oblikovanju objektov in drugih posegih se upoštevajo merila in pogoje za posege v prostor iz grafičnega in tekstualnega dela tega zazidalnega načrta.

Objekti so zasnovani iz osnovnega objekta in območij dopustnih razširitev osnovnega objekta. Pogoji za velikost in oblikovanje objektov:

#### 1. Osnovni objekt:

Osnovni objekt ima tloris v obliki podolgovatega pravokotnika širine 9 m s toleranco +1 m - 2 m in dolžine 14 m s toleranco +1 m - 2,5 m.

Objekti z oznako 8, 12, 13 in 19 imajo širino 9 m s toleranco -2 m.

Odmiki so razvidni iz grafične priloge z urbanističnimi in arhitektonskimi pogoji.

Višinski gabarit je max. K+P+M, z zjemo objekta 7, ki ima višinski gabarit K2+K1+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. Objekt 6 nima iz terena vidne kleti.

Višina kolenčnega zidu v mansardi je 1,0 m s toleranco +-20 cm.

Višina najvišjega dela fasade posameznega objekta (z izjemo objekta 7) od tal do kapne lege ne sme presežati 6,5 m.

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 zbirne ali dostopne ceste.

Tolerance pri teh kotah je +-0,5 m z namenom smiselne prilagoditve raščnemu terenu.

V primeru, da je objekt visoko pritličen ali medetažen, je toleranca +-1,5 m 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.

Vhodi in dovozi so z dostopne ceste na obcestni ali bočni fasadi, kot je prikazano v grafični prilogi.

#### 2. Razširitve osnovnega objekta:

Razširitve osnovnega objekta so dovoljene na za to grafično prikazanih območjih:

- območje dopustne razširitve ob vzdolžni fasadi: od K do K+P+M, širine do 3,5 m in dolžine do 1/2 dolžine osnovnega objekta; streha je ali enokapna ali podaljšana strešina osnovne strehe ali simetrična dvokapnica s pravokotnim slemenom na glavno sleme
- območje dopustne razširitve ob krajši fasadi: od K do K+P, širine 3,5 m in dolžine do celotne širine osnovnega objekta; streha je poljubna, oblikovno usklajena z ostalim objektom
- območje dopustne izvedbe osnega rizalita: višinsko usklajen z višino osnovnega objekta, širine do 2 m, dolžine do 1/3 dolžine osnovnega objekta; streha ali podaljšana strešina osnovne strehe ali dvokapna streha s pravokotnim slemenom na glavno sleme
- prizidana dvojna garaža:
  - tloris: 6,0 m x 6 m (pri objektih 7, 8, 13, 19 in 22), 7,5 m x 6 m (pri objektu 11)
  - višinski gabarit: K2 (pri objektu 7), K (pri objektu 22), K+P (pri objektih 13 in 14), P (pri objektih 8 in 11)
  - izvedba: ali polno zidana ali nadstrešnica

#### 3. Oblikovalski pogoji za objekt kot celoto:

- notranji prostori se lahko odpirajo navzven s steklenimi vrati
- dovoljene so izvedbe zimskih vrtov
- okna so načeloma pokončni pravokotniki, simetrično razporejeni po fasadi
- fasade so obdelane z zaglajenim ometom in pleskane s tonirano belo ali nežnimi pastelnimi barvami

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.

#### **Spremenjeni pogoji za objekt št. 6 na zemljišču parc. št. 969/8 k.o. Vrhnika:**

1. Osnovni objekt je od dostopa na parcelo odmaknjen 12,0 m do 13,0 m (v osnovnem zazidalnem načrtu 8,0 m).
2. Kota tlaka pritličja je 373,7 m (v osnovnem zazidalnem načrtu 369,7 m).
3. Osnovni objekt je od meje gradbene parcele objekta št. 7 odmaknjen 4,0 m do 5,0 m (v osnovnem zazidalnem načrtu 4,0 m).
4. Ob vzhodni vzdolžni fasadi nespremenjenega osnovnega objekta (*tloris: 9m + 1m-2m x 14m+1m-2,5m; streha: simetrična dvokapnica; naklon: 38° do 42°; kritina rdeča opečna*) je možna razširitev za izvedbo osnega rizalita po pogojih iz osnovnega ZN (*dolžina: do 1/3 dolžine osnovnega objekta; širina: do 2 m; višinski gabarit: usklajen z višino osnovnega objekta; streha: podaljšana strešina glavne strehe ali streha s pravokotnim slemenom na glavno sleme*).
5. Klet se zaradi strmega terena izvede pod tlorisom osnovnega objekta in kot razširitev ob vzhodni in južni fasadi (glej 6. točko). Klet je pretežno vkopana, vidna je vzdolž vzhodne ter deloma vzdolž severne in južne fasade (v osnovnem zazidalnem načrtu je predvidena le klet pod tlorisom osnovnega objekta, ki ni vidna iz terena).
6. Razširitev kleti se izvede:
  1. vzdolž celotne dolžine južne-krajše fasade; širina K: max. 6,0 m; ostali pogoji kot v osnovnem zazidalnem načrtu (*širina P, M: do 3,5 m; višinski gabarit: od K do K+P+M; streha poljubna, oblikovno usklajena z ostalim objektom*)
  2. ter vzdolž vzhodnega dela te razširitve in vzdolž največ 2/3 vzhodne-daljše fasade; širina K: max. 6,0 m; vertikalni gabarit: K do K+P; v P se lahko izvede le nadstrešnica nad teraso širine do 3,5 m oziroma pergola.Razširitev kleti se izvede z namenom, da se v strmem terenu ustvari uporaben zunanji prostor na nivoju pritličja, dostopen po zunanjem stopnišču in uredijo optimalne pokrite parkirne površine. Okoli prizidka se, kjer je možno, ohranja relief obstoječega terena, sicer pa zasadi gosta avtohtona vegetacija.
7. Območje za izvedbo rizalita se prekriva s 6 m razširitvijo vzdolž vzhodne fasade.
8. Dostop do objekta oziroma garaže v kleti se prestavi proti jugu.

#### **Spremenjeni pogoji za objekt 19 na zemljišču parc. št. 983 k.o. Vrhnika:**

1. Osnovni objekt je od koridorja občinske ceste odmaknjen od 9,5 do 10,0 m (v osnovnem zazidalnem načrtu 3,0 m).
2. Kota tlaka pritličja je 349,5 m (v osnovnem zazidalnem načrtu 351,0 m).
3. Ob severni vzdolžni fasadi nespremenjenega osnovnega objekta je po njegovi celotni dolžini in višini možna razširitev do širine 2 m; streha nad razširjenim delom je podaljšana strešina osnovne strehe.
4. Odmik osnovnega objekta od meje gradbene parcele objekta 18 je 25,0 m (v osnovnem zazidalnem načrtu 15,0 m).
5. Zaradi konfiguracije terena je objekt podkleten pod celotnim tlorisom in še vzdolž celotne dolžine osnovnega objekta in prizidane garaže v delu proti občinski cesti. Ta del kleti je širok maksimalno 3,0 m in v celoti vkopan. Od občinske ceste je odmaknjen od 6,5 do 7,0 m.

#### **7.a člen**

(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)

- (1) Objekti so zasnovani iz osnovnega objekta, ki ima tloris podolgovatega pravokotnika, in območij dopustnih razširitev osnovnega objekta. Izjema je objekt C6, katerega zasnova ima lahko tudi obliko usločenega pravokotnika znotraj dovoljenega tlorisnega gabarita.
- (2) Dovoljen je vertikalni gabarit K+P+M. klet je lahko v celoti ali delno vkopana. Vidni del kleti se obloži z naravnim kamnom.
- (3) Dovoljen je kolenčni zid 1,00 m s toleranco  $\pm 20$  cm. Izjemi sta objekt B5 in C6, za katera je dovoljen višji kolenčni zid.
- (4) Streha je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice, z naklonom od 35 do 45 stopinj. Dovoljene so frčade.
- (5) Kritina je opečna ali reliefna betonska opečne barve. Stanovanjski objekti so zidani. Fasade so obdelane z zaglajenim ometom in pleskane s tonirano belo ali pastelnimi zemeljskimi barvami. Del fasade je lahko obložen s kamnom ali lesom.
- (6) Okna so načeloma pokončni pravokotniki, simetrično razporejeni po fasadi. Dovoljene so tudi velike okenske odprtine.
- (7) Dovoljeni so zimski vrtovi.
- (8) Objekt A1:
  - Na zemljiščih s parc. št. 973/5, 973/6, 973/7, vse k.o. Vrhnika je predviden individualni stanovanjski objekt A1 z dostopom z Notranjske ceste (parc. št. 2858/2, k.o. Vrhnika).
  - Mere objekta: širina 8,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m in dolžina 12,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m.
  - Ob individualni hiši je dovoljena garaža z merami največ 5,00 m x 7,00 m, višine največ 3,50 m. Streha nad garažo je ravna.
  - Stanovanjski objekt in garaža morata biti od sosednjih parcel oddaljena najmanj 4,00 m in od parcelne meje občinske ceste najmanj 6,00 m.
  - Objekt se priključuje na obstoječo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo na Notranjski cesti.
- (9) Objekt B2:
  - Na zemljišču s parc. št. 969/12, k.o. Vrhnika je predviden objekt B2, ki se priključuje na dostop 6.
  - Mere objekta: širina 7,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m in dolžina 12,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m.
  - Za potrebe objekta sta predvideni 2 zunanji parkirni mesti. V kolikor se predvidi dvostanovanjski objekt se uredi dve dodatni parkirni mesti v kleti objekta.
  - Objekt je od predvidene parcelne meje dostopa 6 oddaljen minimalno 4,00 m. Dovoljena je postavitev objekta na parcelno mejo z zemljiščem s parc. št. 972/6 k.o. Vrhnika. Objekt mora biti od nove parcelne meje na J strani oddaljen minimalno 2,00 m.
- (10) Objekt B3:
  - Na zemljišču s parc. št. 970/2 k.o. Vrhnika je predviden objekt B3, ki se priključuje na dostop 6.
  - Mere objekta: širina 8,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m in dolžina 14,00 m s toleranco  $\pm 2,00$  m.
  - Stanovanjski objekt mora biti od obstoječih parcelnih mej sosednjih zemljiških parcel in od predvidene parcelne meje dostopa 6 oddaljen minimalno 4,00 m.
- (11) Objekt B4:
  - Na zemljišču s parc. št. 970/2 k.o. Vrhnika je predviden objekt B4, ki se priključuje na dostop 6.
  - Mere objekta: širina 8,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m in dolžina 14,00 m s toleranco  $\pm 2,00$  m.
  - Stanovanjski objekt mora biti od obstoječih parcelnih mej sosednjih zemljiških parcel in od predvidene parcelne meje dostopa 6 oddaljen minimalno 4,00 m.
- (12) Objekt B5:
  - Na zemljišču s parc. št. 969/1 k.o. Vrhnika je predviden objekt B5, ki se priključuje na dostop 6.

- Mere objekta: širina 9,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m in dolžina 14,00 m s toleranco  $\pm 2,00$  m.
  - Dovoljena je terasasta zasnova objekta.
  - Dovoljen je kolenčni zid 1,20 m s toleranco  $\pm 20$  cm.
  - Ob individualni hiši je dovoljena garaža z merami največ 6,00 m x 6,00 m, višine največ 3,50 m. Streha nad garažo je ravna.
  - Stanovanjski objekt mora biti od obstoječih in predvidenih parcelnih mej sosedov in od dostopa 6 oddaljen minimalno 4,00 m. Objekt mora biti od parcele št. 972/7 k.o. Vrhnika oddaljen minimalno 1,00 m.
- (13) Objekt C6:
- Na zemljišču s parc. št. 748/1, k.o. Vrhnika je predviden objekt C6 z dostopom na cesto Gabrče (zemljišče s parc. št. 2854/62, k.o. Vrhnika).
  - Mere objekta: širina 8,00 m s toleranco do  $\pm 2,00$  m in dolžina 15,00 m s toleranco  $\pm 2,00$  m.
  - Dovoljen je kolenčni zid 1,20 m s toleranco  $\pm 20$  cm.
  - Stanovanjski objekt je od parcelne meje občinske ceste oddaljen minimalno 6,00 m, od parcele št. 2867/2 minimalno 2,00 m ter od parcele št. 749, k.o. Vrhnika minimalno 5,00 m.
  - Parcela številka 748/2, k.o. Vrhnika se lahko smiselno razdeli na parcelo na kateri stoji objekt in preostanek parcele, kjer se predvidi gostejša parkovna zasaditev, kot protihrupna zaščita proti hrupu, ki prihaja iz regionalne ceste. Posamezna parcela mora upoštevati razmerje 40 % pozidano in 60 % nepozidano.

#### 7.b člen

(drugi pogoji za posege v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2)

- (1) Višinske razlike med nivoji terena se premošča z brežinami, izjemoma z opornimi zidovi.
- (2) Odprte, neutrjene površine se hortikulturno uredijo kot odprte zelenice. Zasaditev se predvidi z avtohtonimi vrstami.
- (3) Dovoljena je postavitev: ograj, opornih zidov, nadstreškov nad parkirnimi mesti, pergol nad teraso, senčnic, steklenjakov, bazenov, zbiralnic za kapnico rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin ali nafto in utrjenih dvorišč.
- (4) Utrjene površine so poleg dostopa 6 tudi dvorišča objektov, ki služijo za manipulacijo avtomobilov in parkiranje.
- (5) Ograje so dovoljene v višini največ 1,20 m z žične mreže, obrasle z živico ali živa meja. Ograje se lahko postavijo na parcelno mejo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča. Ograje, ki mejijo na cesto, se postavijo najmanj 1,00 m stran od roba cestnega telesa.
- (6) Oporni zidovi so dovoljeni do višine največ 1,20 m. obloženi so z naravnim kanom in obrastli s popenjalkami. Oporni zidovi morajo biti oddaljeni minimalno 1,00 m od parcelne meje cestnega telesa.
- (7) Odmik garaže od roba cestnega telesa mora biti min 6,00 m , da se zagotovi zadostne površine za manipulacijo avtomobilov na dvorišču objekta.
- (8) Objekti v delu B se navezujejo na predviden dostop 6, ki poteka po delih zemljiških parcel: 970/6, 972/9, 972/11, 969/19, 969/18, vse k.o. Vrhnika.
- (9) Na dostop 6 se priključujeta tudi stanovanjska objekta na zemljiščih s parc. št. 969/6, 969/8, obe k.o. Vrhnika preko zemljišča s parc. št. 969/7, k.o. Vrhnika.

#### 7.c člen

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

- (1) Objekti so zasnovani kot podolgovati pravokotniki. Dvojček je zasnovan z zamikom stranic objekta (2 m).
- (2) Dovoljen je gabarit K+P+M za stanovanjsko hišo, ter K+P+N za dvojčka.



- (3) Dovoljen je kolenčni zid 1,2 m pri hiši, ter 0,5 m pri dvojčku. Pri dvojčki je ta višina določena na skrajni strani objekta.
- (4) Streha je simetrična dvokapnica v smeri daljše stranice objekta, z naklonom od 35 do 45 stopinj. Dovoljene so frčade.
- (5) Kritina je rdeče ali sive barve. Stanovanjski objekti so zidani. Dopustna je tudi montažna izvedba. Fasade so obdelane z zaglajenim ometom v svetlih tonih, z možnostjo manjših poudarkov v temnejši barvi. Del fasade je lahko obložen s kamnom ali lesom.
- (6) Obstoječa stanovanjska hiša S1: V sklopu ureditve S1 je predvidena ohranitev obstoječega stanovanjskega objekta, skupaj s pomožnimi objekti, ki se nahaja na parcelah št. 958/4, 958/11, 952/12, vse k.o. Vrhnika. Dopustna je rekonstrukcija, vzdrževalna dela ter odstranitve objekta.
- (7) Dvojček S2: Tlorisni gabarit dvojčka znaša 9,00 x 7,00 ± 9,00 x 7,00 m, zamaknjene tlorisa (zamik max. 2 m) in z dopustno toleranco ± 1,00 m (10,00 x 8,00 m). Maksimalni tlorisni gabarit dvojčka znaša 11,00 x 14,05 m, s toleranco ± 1,00 m. Med enotama izdelati diletacijo d = 5 cm. Dopustni vertikalni gabarit objekta znaša pritličje + nadstropje (P+N). Dopustna je gradnja vkopane kleti. Podstrešje je neizkoriščeno. Višinska kota kolenčnega zidu znaša 0,5 m na zunanji strani.
- (8) Stanovanjska hiša S3: V sklopu ureditve S3 je predvidena gradnja enodružinskega stanovanjskega objekta maksimalnih tlorisnih dimenzij 8,00 x 12,00 m. objekt ima lahko izzidke oz. je lahko členjen. Izzidek lahko izstopa do 2 m od osnovnega tlorisa. Vertikalni gabarit objekta je klet + pritličje + mansarda (K+P+M). Višina kolenčnega zidu znaša 1,20 m od kote tlaka v mansardi. Klet je vkopana s treh strani.

#### 7.d člen

(drugi pogoji za posege v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2)

- (1) Višinske razlike med nivoji terena se premošča z brežinami, izjemoma z opornimi zidovi. Dopustna je gradnja opornega zidu na Z strani parcele št. 958/8, k.o. Vrhnika, ki je lahko visok do 4 m.
- (2) Odprte, neutrjene površine se hortikulturno uredijo kot odprte zelenice. Zasaditev se predvidi z avtohtonimi vrstami.
- (3) Dovoljena je postavitvev: ograj, opornih zidov, nadstreškov nad parkirnimi mesti, pergol nad teraso, senčnic, steklenjakov, bazenov, zbiralnic za kapnico, rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin ali nafto, in utrjenih dvorišč.
- (4) Ograje so dovoljene v višini največ 1,20 m z žično mrežo, obrasle z živico ali živo mejo. Ograje se lahko postavijo na parcelno mejo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča. Ograje, ki mejijo na cesto, se postavijo najmanj 1,00 m stran od roba cestnega sveta.
- (5) Oporni zidovi so dovoljeni do višine največ 1,20 m (razen zgoraj predvidenega). Obloženi so z naravnim kamnom in obrasli s popenjalkami. Oporni zidovi morajo biti oddaljeni minimalno 1,00 m od parcelne meje cestnega sveta.

#### 7.e člen

(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 ± 20 cm;
  - 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 urjen dovoz z zbirne ali dostopne ceste;
  - toleranca pri teh kotah je  $\pm 0,5$  m z namenom smiselne prilagoditve raščnemu terenu; v primeru, da je objekt visoko pritličen ali medetažen, je toleranca  $\pm 1,5$  m 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 objekti 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 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  $\pm 20$  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  $\pm 0,5$  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.

## VI. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREDITEV

### 8. člen

- (1) Zasnova prometne, komunalne in energetske ureditve se navezuje na predvideno zasnovo na območju ZN Gabrče in z njo dopolnjuje v smiselno celoto. Namenjena je napajanju predvidenih (z ZN Gabrče in ZN Gabrče 2) in obstoječih objektov.

- (2) Zasnova cestne, komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 se navezuje na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo.

#### 9. člen

##### PROMET:

- (1) Območje urejanja se navezuje na obstoječo zbirno cesto (cesta 1 in cesta 2), ki se razširi in opremi z obojestranskim hodnikom za pešce.
- (2) Rekonstrukcija ceste 1 in ceste 2 predvideva naslednje elemente:
- vozišče 5,5 m (2 x 2,75 m)
  - obojestranski hodnik za pešce 2,6 m (2 x 1,30 m)
  - bankina 1,0 m (2 x 0,50 m)
- (3) Za dostope k objektom izven območja zbirnih cest se zgradijo nove dostopne ceste (cesta 3, cesta 4 in cesta 5) z naslednjimi elementi:
- vozišče 4,00 m (2 x 2,00 m)
  - bankina 1,00 m (2 x 0,50 m)
  - obračališče
- (4) Hodniki za pešce so nivojsko ločeni od vozišča (višji od vozišča). Površine vozišča in hodnikov so asfaltirane in zaključene z robniki. Na območjih uvozov so robniki poglobljeni.
- (5) Bankine so odklonjene od vozišča, utrjene in urejene.
- (6) Odvodnjavanje meteorne vode je speljano preko cestnih požiralnikov s peskolovi v ponikovalnice.
- (7) Križišča, obračališča in priključki novih objektov se izvedejo v skladu z zasnovo prometne ureditve in veljavnimi tehničnimi normativi.
- (8) Posameznimi objekti morajo imeti zagotovljene parkirne površine na lastnem funkcionalnem zemljišču (min. 2 PM na stanovanje).
- (9) Obstoječe ceste ter dostopi v naselju služijo kot intervencijske poti. Intervencijska pot poteka tudi po utrjeni površini obstoječe kmetije na zemljiščih s parc. št. 972/10 in \*252/4, obe k.o. Vrhnika.
- (10) V območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 se na delu B zgradi nova dvosmerna dostopna pot – dostop 6 z obračališčem. Dostop 6 mora biti utrjen za vožnjo vozil do 10 ton osnega pritiska, izveden vodotesno ter z dvignjenimi betonskimi robniki. Dostop 6 se izvede z naslednjimi elementi:
- vozišče 4,50 m
  - obojestranska bankina 1,00m (2 x 0,50 m)
  - obojestranski zaščitni pas 2,00 m (2 x 1,00 m)
  - obračališče
- (11) Predvideni objekti v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, se priključujejo na obstoječo prometnico LZ 466013. Predvidena sta največ dva priključka na javno cesto. Za potrebe dostopa do stanovanjske hiše S3 je predvidena gradnja dostopne ceste širine do 3,5 m in dolžine 29 m. Točna lokacija in dimenzije priključkov so razvidne iz grafičnega dela.
- (12) Med Občino Vrhnika in Ministrstvom za infrastrukturo in prostor je podpisan Protokol o sodelovanju pri ureditvi prometa na odseku regionalne ceste R2 – 409/0301 Vrhnika – Logatec, št. 2431-13-000871, z dne 20. 8. 2013, ki določa, da se na mestu sedanjega priključka z LC 466502 v km 2.425 uredi križišče, obstoječi priključek na LC 466502 v km 2.710 pa se po izgradnji tega križišča ukine. Do ukinitve bo prometni režim na tem priključku desno – desno.

#### 10. člen

- (1) Skupni pogoji za komunalno in energetska urejanje:
  - vsi obstoječi objekti ter predvideni z ZN Gabrče in ZN Gabrče 2, se morajo priključiti na javna komunalna in energetska omrežja za: oskrbo z vodo, odvajanje sanitarnih odpadnih voda in oskrbo z električno energijo
  - komunalni in energetska vodi javnih omrežij praviloma potekajo v cestnem telesu ali tik ob njem
  - dovoljena je gradnja nove gospodarske javne infrastrukture, za katero trase še niso načrtovane oziroma so v fazi načrtovanja.
- (2) V primeru ustrežnejše tehnične rešitve in če je le-ta usklajena z načrtovano ureditvijo sosednjih območij so dovoljene spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov.

## 11. člen

### VODOVODNO OMREŽJE:

- (1) Za območje severno od Tržaške ceste je predvideno napajanje iz vodohrana visoke cone Grilcev grič, ki se nahaja na nadmorski višini 390 m. Za oskrbo obravnavanega območja s pitno in požarno vodo se:
  - rekonstruira obstoječi javni vodovod od jaška 1 v križišču pri Križmanu do jaška 2 v križišču Notranjske ceste z ulico Gabrče, tako da se cevovod PE 90 nadomesti s cevovodom PE 110
  - od jaška 1 dalje pod zbirnima in dostopnima cestama zgradi novo sekundarno omrežje PE 110
  - ob rekonstruiranem in novem vodovodu namestijo nadzemni hidranti na medsebojni razdalji od 70 m do 80 m
- (2) Za območje Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 je predvidena oskrba s pitno in požarno vodo iz sekundarnega omrežja PE 110, ki poteka v po Notranjski cesti in cesti Gabrče. Objekt A1 se priključi na sekundarno omrežje v Notranjski cesti, na tem delu je pričakovani statični tlak na odjemnem mestu (vodomer) predviden od 2,1 do 3,1 bar. Za potrebe objektov št. B2, B3, B4 ni B5 se zgradi nov odsek sekundarnega omrežja v dostopu 6, ki se navezuje na sekundarno omrežje v cesti Gabrče. Za objekt B2 je predviden statični tlak od 1,5 do 2,5 bar, zaradi občasnega nižjega tlaka v omrežju priporočamo uporabo hidropaka. Za objekt B3 je predviden statični tlak je od 1,5 do 2,5 bar, zaradi občasnega nižjega tlaka v omrežju priporočamo uporabo hidropaka. Za objekt B4 je predviden statični tlak je od 1,8 do 2,8 bar, zaradi občasnega nižjega tlaka v omrežju priporočamo uporabo hidropaka. Za objekt B5 je predviden statični tlak od 1,3 do 2,3 bar, zaradi občasnega nižjega tlaka v omrežju priporočamo uporabo hidropaka. Objekt št. C6 se priključi na sekundarno omrežje v cesti Gabrče. Na odjemnem mestu (vodomer), za objekt št. C6 je predviden statični tlak od 2,5 do 3,5 bar. Ob dostopu 6 se izvedeta dva nadzemna hidranta. Priključki objektov na sekundarno omrežje se izvedejo s priključno cevjo PE  $\varnothing 1$ , v globini 1,2 m ter zaščiteno z zaščitno cevjo dimenzije  $\varnothing 6/4\varnothing$  in montažo vodomernega števca zunaj objekta. Minimalni odmik objekta od obstoječega vodovoda je 5,00 m. Nad vodovodom ni dovoljeno graditi, nasipavati ali kakorkoli obremenjevati njegovo traso. Vsako stanovanje mora imeti lasten vodomer. Vodomer ustrezne dimenzije se vgradi v zunanji talni jašek ustreznih dimenzij in se ga pokrije s pokrovom lahke izvedbe. Pred vodomernom se vgradi lovice nesnage, za vodomernom pa nepovratni ventil. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vod v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja.
- (3) V območju sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 je predvidena priključitev na javni vodovod, ki poteka v cestnem telesu. Priključitev naj se izvede v skladu s pridobljenimi smernicami. Vodovod je sekundarni, PE 110. Vsaka stanovanjska enota mora imeti ločen vodomerni števec. Za dvojček se predvidi en vodomerni jašek, v katerega sta postavljena dva števca.
- (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.

## 12. člen

### KANALIZACIJA

- (1) Za območje je predviden ločen kanalizacijski sistem, ki se izvede pod cestnim omrežjem. Vsi materiali, ki se uporabljajo za izvedbo predvidene kanalizacije, morajo glede trdnosti in vodotesnosti odgovarjati vsem veljavnim predpisom in standardom. Za izgradnjo kanala se uporabljajo enoslojne PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 oziroma cevi identične karakteristike. Za vse objekte, kjer obstaja nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko). V primeru, da je potrebno zgraditi črpališče, mora biti opremljeno z GSM alarmno napravo, povezano z dežurnim centrom upravljavca.
- (2) Revizijski jaški do globine 1,50 m so min. dimenzij fi 80 cm, globlji od 1,50 m so min. dimenzij fi 100 cm. Pokriti so s pokrovi iz modularne litine ustrezne nosilnosti in vedno dostopni za pregled in čiščenje kanalizacijskega sistema.
- (3) Minimalni horizontalni odmik sanitarne kanalizacije od ostalih komunalnih vodov je 1,50 m, od temeljev objekta pa 3,00 m. Križanja kanalizacije z ostalimi kanalizacijskimi vodi se izvedejo v zaščitni cevi ter v skladu s tehničnimi predpisi in normativi. Nad kanalizacijskim vodom ni dovoljeno graditi, nasipavati ali kakorkoli obremenjevati njegovo traso.
- (4) Za priklop objektov v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 e za objekt A1 podaljša obstoječi kanalizacijski vod v Notranjski cesti. Za priklop objektov B2, B3, B4 in B5 se zgradi sekundarni vod, ki se priključuje na Notranjsko cesto preko že obstoječega revizijskega jaška (le-tega se sanira). Objekt C6 se priključi na javni kanal na cesti Gabrče.
- (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.

## 13. člen

### ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

- (1) Predvideni objekti na območju ZN se bodo napajali iz jamborske transformatorske postaje TP Vrhnika – Idrijska 20/0.4 kV preko dveh novih nizkonapetostnih podzemnih vodov v zaščitnih kablilih. Prostoizračni srednjenapetostni vod, ki napaja TP, se prestavi ob obstoječo zbirno cesto in izvede podzemno v zaščitnem kablu.
- (2) Obstoječi prostoizračni nizkonapetostni vodi se ukinejo.
- (3) Odmik predvidenih objektov od tras položenih zemeljskih kablov mora znašati minimalno 1,0 m.
- (4) Objekti se bodo na elektroenergetsko omrežje priključevali z zemeljskimi kabli, položenimi direktno v zemljo oziroma uvlečenimi v zaščitne cevi pri križanju s komunalnimi vodi, voznimi površinami in dvorišči. Globina vkopa elektroenergetskih kablov znaša 0,8 m do 1,0 m.
- (5) V kolikor se bo z gradnjo posegalo v obstoječe omrežje, vode ali naprave za oskrbo z električno energijo, je potrebno omenjena omrežja, vode ali naprave zaščititi in skladno s predpisi in standardi zagotoviti minimalen odmik predvidenih objektov. V kolikor to ni možno, je potrebno omenjena omrežja, vode ali naprave prestaviti.
- (6) Do progovnega stikala na zemljišču s parc. št. 748/2, k.o. Vrhnika je potrebno zagotoviti stalen dostop za potrebe vzdrževanja, ali pa zagotoviti ustrezno prestavitev.
- (7) Objekt A1 se priklopi na elektroenergetsko omrežje preko novega NN voda, izvedenega z zemeljskim kablom iz nosilnega droga, ki meji na parcelo št. 973/13, k.o. Vrhnika oziroma iz prostostoječe omarice v križišču napajalne ceste z Notranjsko cesto. V

slednjem primeru je potrebno zemeljski vod izvesti v kabelski kanalizaciji. V primeru sprostitev prostora oziroma umika obstoječega NN voda, ki poteka preko zemljišča s parc. št. 973/6 in 973/13, obe k.o. Vrhnika, se napajanje objekta A1 in objektov kmetije Voljč izvede preko novega NN zemeljskega voda. Obstoječ nadzemni vod pa se zaključi s postavitvijo kotnega droga na parceli 1106/2 oziroma 973/13 k.o. Vrhnika. Objekti B2, B3, B4 in B5 se priklopijo na obstoječi zemeljski NN vod 0,4 kV v cesti Gabrče, preko novega priključka v dostopu 6 na prosto stoječo omarico ob opornem zidu pod obstoječo stanovanjsko hišo Horvat. Objekt C6 se priklopi na obstoječi zemeljski NN vod 0,4 kV v cesti Gabrče na obstoječo prosto stoječo omarico nad obstoječo stanovanjsko hišo Kogovšek. V kolikor napajanje objektov na delih B in C ne bo mogoče zagotoviti iz obstoječih priključnih omaric se napajalne vode za predvidene objekte vzameta v bližnje NN zemeljske vode.

- (8) Za objekte v območju sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, je predviden priklop na obstoječe elektroenergetsko omrežje, skladno z naslednjimi pogoji:
- Za napajanje objektov je potrebno na stalno dostopnem mestu – na robu parcele postaviti prostostoječo priključno merilno omarico PMO za tri odjemna mesta. Obstoječi kabelski vod A1 4x70 mm<sup>2</sup>, ki služi za napajanje gospodarskega poslopja, ki je predviden za rušenje, je potrebno po potrebi podaljšati s tipizirano spojko in ga vpeljati v novo PMO. Napajanje obstoječe stanovanjske hiše na parceli št. 958/4, k.o. Vrhnika se izvede z vpeljavo obstoječega kabelskega vodnika AL 4x35 mm<sup>2</sup> v novo postavljeno omarico PMO.
  - Zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami in bodo namenjeni napajanju predvidenih in obstoječih objektov na obravnavanem območju, naj se uvlečejo v PVC cevi.
  - V priključno merilno kabelsko omarico predvidenih objektov, je potrebno vgraditi prenapetostne odvodnika razreda 1 in izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.
  - Po trasi priključnega vodnika je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x2-5 mm.

#### 14. člen

#### JAVNA RAZSVETLJAVA:

- (1) Za razsvetlavo javnih površin se izvede napajalno omrežje v zemeljskem kablu s priključkom na novo prižigališče. Prižigališče naj se locira v neposredni bližini TP. Svetilke bodo na kandelabrih, 7 m nad tlemi, na medsebojni razdalji cca 60 m.
- (2) Za območje Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 je predviden novi odsek javne razsvetljave ob dostopu 6. Napajalno omrežje se izvede z zemeljskim vodom v zaščitni cevi s pripadajočimi jaški, pocinkanimi kandelabri v višini 5 m in svetilkami, ki ustrezajo veljavnim predpisom.

#### 15. člen

#### TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE:

- (1) V območju urejanja se izvede telekomunikacijsko omrežje v obliki kabelske kanalizacije s priključki do objektov.
- (2) Izven območja urejanja se izvede priključek na obstoječe TK omrežje Telekoma Slovenije s priključno kanalizacijo od obstoječega jaška 1 pri objektu Gabrče 25 po ulici Gabrče, Notranjski in Idrijski cesti do obstoječega jaška 2 na križišču Idrijske ceste s Prisojno ulico.
- (3) Obstoječe zračno naročniško telefonsko omrežje (RNO) se odstrani.
- (4) Za TK priključek se na objektu vgradi dovodno TK omarico in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. Izvedba kovinske dovodne omarice zahteva ozemljitev na skupno ozemljilo objekta. Mesto vgradnje dovodne TK omarice mora omogočati neoviran 24 urni dostop. Notranja TK instalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi.

- (5) Predvideni objekti v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 se priključijo na obstoječo centralo Vrhnika po obstoječem TK omrežju v kabelski kanalizaciji, ki poteka v cesti Gabrče in Notranjski cesti. Objekt A1 se priklopi preko novega zemeljskega kabla v kabelski kanalizaciji na obstoječi zemeljski vod v križišču napajalne ceste z Notranjsko cesto na vzhodu. Objekti B2, B3, B4 in B5 se priklopijo na obstoječi zemeljski vod v cesti Gabrče, preko novega priključka v kabelski kanalizaciji v dostopu 6. Objekt C6 se priklopi na obstoječi zemeljski vod v kabelski kanalizaciji v cesti Gabrče.
- (6) Predvideni objekti v območju Sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2 se priključijo na obstoječo KATV zemeljsko omrežje v kabelski kanalizaciji, ki poteka v cesti Gabrče in Notranjski cesti. Objekt A1 se priklopi preko novega voda zemeljskega kabla na obstoječi zemeljski vod v križišču napajalne ceste z Notranjsko cesto na vzhodu. Objekti B2, B3, B4 in B5 se priklopijo na obstoječi zemeljski vod v cesti Gabrče, preko novega priključka v dostopu 6. Objekt C6 se priklopi na obstoječi zemeljski vod v cesti Gabrče.
- (7) Za objekte v območju sprememb in dopolnitev ZN Gabrče 2, je predviden priklop na obstoječe TK omrežje, skladno z izdanimi smernicami. Priklop posamičnih objektov je prikazan v grafičnem delu.

#### 16. člen

##### JAVNA HIGIENA:

- (1) Zbiranje odpadkov bo ločeno, individualno za vsak stanovanjski objekt in v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.
- (2) Posebni pogoji v zvezi z javno higieno:
  - Vse ceste in dostopi morajo biti dovolj široki in utrjeni tako, da je omogočen prehod specialnim komunalnim vozilom.
  - 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.
  - Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov je predviden v delu B, ob izvozu na dostop 6, na cestni parceli št. 2854/60.

#### 17. člen

##### OGREVANJE:

- (1) V objektih se predvidijo individualna kurišča na trda ali tekoča goriva.
- (2) Na območju občine Vrhnika, kjer je to mogoče, velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Obveznost priključitve ne velja v primeru uporabe obnovljivih virov energije.

#### VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO ZAZIDALNEGA NAČRTA

#### 18. člen

##### POŽARNA VARNOST:

- (1) Za zagotavljanje varnosti pred požarom se mora zgraditi ustrezno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti.

#### 19. člen

##### VARSTVO VODA:

- (1) Vse površinske vode, ki pritekajo na območje urejanja in ga prečkajo, se morajo zbirati in odvajati tako, da bodo vsi stanovanjski in drugi objekti varni pred 100-letnimi poplavnimi vodami. Tako zbrane vode je potrebno speljati do naravnega recipienta, ki je sposoben te vode sprejeti brez škode za dolvodne obrežne lastnike oziroma v ustrezne ponikovalnice.

- (2) Odpadne padavinske vode z utrjenih površin na parcelah posameznih objektov se očisti v peskolovih, ki so opremljeni z ustrežno dimenzioniranimi lovilci olj in bencinov ter vodi v ponikovalnice na parcelah objektov. Ponikovalnice so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Za zadrževanje meteornih voda se v delu B na parcelah objektov predvidi zadrževalnike (vodohrami, kapnice).
- (3) Vsi materiali, ki se uporabljajo za izvedbo meteorne kanalizacije, morajo glede trdnosti in vodotesnosti odgovarjati vsem veljavnim predpisom in standardom. Revizijske jaške se izgradi po potrebi, le ti so plastični ali betonski in opremljeni s pokrovi iz modularne litine ustreznih nosilnosti. Odpadna padavinska voda z vozišča dostopa 6 v delu B se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni preko lovilca olj v ponikovalnice.
- (4) Odpadne padavinske vode z vozišča dostopa 6 v delu B se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji preko lovilca olj v ponikovalnice.
- (5) Odlaganje trdih odpadkov mora biti organizirano z zabojniki in odvozom na javno odlagališče.

#### 20. člen

#### OHRANJANJE NARAVE

- (1) Živice, ki obraščajo robove vrtač, se ohranijo.
- (2) Objekt št. 19 ne sme biti lociran pod raščeno teraso.

#### 21. člen

#### VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE:

- (1) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamezen objekt oz. pred posegi v prostor je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave.

#### VIII. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN DOPUSTNA ODPSTOPANJA

#### 22. člen

- (1) Gradnjo objektov bodo investitorji izvajali v različnih časovnih etapah.
- (2) V smiselno zaključenih etapah je potrebno realizirati tudi cestno, komunalno in energetsko omrežje.
- (3) Izjema so prostorske ureditve v delu B, kjer se lahko dostop 6 z komunalno in ostalo infrastrukturo izvede v dveh fazah oz. odsekih. Faza 2 se lahko gradi po končani fazi 1 ali sočasno z njo. Gradnja posameznih objektov ki se priključujejo na dostop 6 z komunalno in ostalo infrastrukturo, je lahko sočasna z gradnjo posameznega odseka.
- (4) Pri izvedbi prostorskih ureditev so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se pri nadaljnjem podrobnejšem poučevanju geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških in vodnogospodarskih razmer ter podrobnejšem projektiranju najdejo tehnične rešitve, ki so oblikovno, tehnično, tehnološko in okoljevarstveno primernejše ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja od tehničnih rešitev morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje ta odstopanja spadajo.

#### IX. OBVEZNOST INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

#### 23. člen

- (1) Investitorji in izvajalci so dolžni:
  - predvideti in izvesti ukrepe za varovanje okolja



- izvesti vse ukrepe protipožarne zaščite
  - izvesti infrastrukturno omrežje in priključke v smiselno zaključenih etapah oziroma sočasno z gradnjo objektov
  - omogočiti ureditev ekoloških otokov
  - urediti okolico in skupne zelene površine
  - pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi natančno upoštevati določila tega zazidalnega načrta
- (2) Obveznost vseh investitorjev v območju B je izvedba dostopa 6 vključno z vso komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo ter ureditev dostopa do obstoječega stanovanjskega objekta na parc. št. 969/7 in uvoza na dostopno pot s parc. št. 969/6, obe k.o. Vrhnika.

## X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### 23.a člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunsko območje komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za izračun komunalnega prispevka.
- (2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: Program opremljanja), kateri je na vpogled na sedežu Občine Vrhnika.
- (3) Navedene podlage se uporabijo kot strokovna podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med Občino in zainteresiranimi investitorji.

### 23.b člen (komunalna oprema)

Program opremljanja določa izgradnjo nove komunalne opreme za zagotovitev komunalne opremljenosti območja parcel P2, P3, P4 in P5 (vse del B), kot del območja sprememb ZN Gabrče 2.

### 23.c člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

Obračunsko območje obsega del območja sprememb ZN Gabrče 2 in sicer območja gradbenih parcel P2, P3, P4 in P5 (vse del B).

### 23. č člen (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

Vrsta stroška	[OS] [EUR]
Izgradnja prometnega omrežja	74.896,04
Izgradnja kanalizacijskega omrežja	7.760,00
Izgradnja vodovodnega omrežja	6.902,00
Izgradnja EKO otoka	1.220,00
Strošek izdelave programa opremljanja	1.281,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>92.059,04</b>

Skupni in obračunski stroški izgradnje nove komunalne opreme znašajo 92.059,04 EUR.

23.d člen  
(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

Vrsta stroška	C <sub>p</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	C <sub>t</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]
Izgradnja prometnega omrežja	22,17	42,68
Izgradnja kanalizacijskega omrežja	2,30	4,42
Izgradnja vodovodnega omrežja	2,04	3,93
Izgradnja EKO otoka	0,36	0,70
Strošek izdelave programa opremljanja	0,38	0,73
SKUPAJ	27,25	52,46

23.e člen  
(merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Razmerje med merilom gradbene parcele – D<sub>p</sub> in merilom NTP objekta – D<sub>t</sub> je enako razmerju, določenemu z določbami vsakokrat veljavnega odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Vrhnika.
- (2) Faktor dejavnosti se za gradnjo posamezne vrste stavbe določi v vrednosti 1,0.

23.f člen  
(izračun komunalnega prispevka)

- (1) Občina izvede obračun komunalnega prispevka skladno z vsakokrat veljavnim programom opremljanja stavbnih zemljišč za območje celotne občine Vrhnika ob upoštevanju določb predmetnega odloka.
- (2) Izračun komunalnega prispevka po predmetnem odloku se izvede na z uporabo naslednje formule:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \cdot C_p \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{torisna}} \cdot C_t \cdot D_t)$$

23.g člen  
(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.
- (2) Način plačila komunalnega prispevka se opredeli v pogodbi o opremljanju.

23.h člen  
(pogodba o opremljanju)

- (1) Za izgradnjo komunalne opreme se sklene pogodba o opremljanju.
- (2) S pogodbo o opremljanju se določijo obveznosti, etapnosti in roki izgradnje nove komunalne opreme ter uredijo obveznosti obračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

**Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 278/2001) vsebuje naslednje končne določbe:**

X. KONČNE DOLOČBE

24. člen

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

25. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

26. člen

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

Št.: 14/1 35200 – 0016/00  
Vrhnika, dne .....

Župan  
Občine Vrhnika  
Vincencij Tomšič l.r.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 318/2005) vsebuje naslednje končne določbe:**

4. člen

Spremembe in dopolnitve odloka so stalno na vpogled na občinskem oddelku, pristojnem za urejanje prostora in na sedežu krajevne skupnosti.

5. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

6. člen

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

Št.: 5/06-352-14/2003-1  
Vrhnika, dne 16.9.2005

Župan  
Občine Vrhnika  
dr. Marjan Rihar l.r.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 395/2012) vsebuje naslednje končne določbe:**

28. člen

Ta odlok prične veljati 15 dan po objavi v glasilu Naš časopis.

Št.: 3505-33/2007  
Vrhnika, dne 21. 6. 2012

Župan  
Občine Vrhnika  
Stojan Jakin l.r.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 408/2013) vsebuje naslednje končne določbe:**

12. člen

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v glasilu Naš časopis.

Št.: 3505-14/2012 (5-06)  
Vrhnika, dne 26. 9. 2013

Župan  
Občine Vrhnika  
Stojan Jakin l.r.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V2S/2 Gabrče 2 (Naš časopis, št. 430/2015) vsebuje naslednje končne določbe:**

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 začne 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.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gabrče 2 na Vrhniki (Naš časopis, št. 455/2017) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

10. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gabrče 2 na Vrhniki je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, oddelku, pristojnem za urejanje prostora, ter na Upravni enoti Vrhnika.

11. člen

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

Številka: 3505-6/2016 (5-06)  
Vrhnika, 14. 12. 2017

Župan  
Občine Vrhnika  
Stojan Jakin l.r.