

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- *Odlok o ureditvenem načrtu območja Pristave v Bistri (Ur. l. RS, št. 1/1998, 18/1998 – popr.),*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu območja Pristava v Bistri (Naš časopis, št. 430/15).*

### **Odlok o ureditvenem načrtu območja Pristave v Bistri**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt območja Pristave v Bistri, ki ga je izdelala ELEA d.o.o., Ljubljana, pod številko 326/97.

##### 2. člen

V skladu z navodilom o vsebini posebnih strokovnih podlog in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Uradni list SRS, št. 14/85) ureditveni načrt vsebuje naslednje:

Besedni del

- obrazložitev z opisom in utemeljitvijo prostorskih pogojev,
- soglasja pristojnih organov,
- besedilo odloka o ureditvenem načrtu.

Grafični del

- prikaze iz prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Vrhnika (listi 1 in 2),
- katastrski načrt območja v m 1:2880, geodetski posnetek v m 1:500 in katastrski (list 3, 4),
- prikaz sedanjega stanja območja v m 1:500 (list 6),
- prikaz rušenih objektov v m 1:500 (list 7),
- Ureditvena situacija območja v m 1:500 (list B.2),
- prenova obstoječih objektov Pristave in paviljona ter rešitev novega paviljona s funkcionalnimi površinami v m 1:500 (list 9),
- rešitev prometnega omrežja v m 1:500 (list 10),
- ureditev zelenih površin v m 1:500 (list 11),
- sedanje stanje komunalnih vodov v m 1:500 (list 12),
- ureditev komunalnih vodov v m 1:500 (list 13),
- nova parcelacija v m 1:500 (list 14).

#### II. MEJE OBMOČJA

##### 3. člen

Ureditveni načrt obsega območje med Šimnovim potokom na severu, potjo na Barje na vzhodu, parkiriščem Tehniškega muzeja Slovenije na jugu in cesto Vrhnika-Borovnica na zahodu, to je parcele št. \*160, 1624/4, 1624/7, 1624/8, 1624/9, 1624/10, 1624/11 in 1787/1 - del, k.o. Verd.

### III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

#### 4. člen

Območje UN obsega 0,5 ha velik travnik, porasel s kostanji, na katerem stojita objekt Pristave, paviljon ob Šimnovem potoku in balinišče. Ureditveni načrt predvideva:

- rekonstrukcijo objekta Pristave z gostinskim in poslovnim programom (pakiranje čajev),
- povečanje paviljona ob Šimnovem grabnu (oznaka 1),
- postavitve malega novega paviljona,
- zunanjo ureditev objekta Pristave,
- rušenje balinišča,
- ureditev travnika s kostanji,
- postavitve odprtega paviljona (oznaka 3),
- postavitve začasne opreme za daljše obdobje za izvajanje različnih dejavnosti kot dopolnitev gostinske ali hotelske ponudbe (rekreacija, fitness, wellnes, posebni dogodki: pogostitve, razstave...).

### IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

#### 5. člen

Urbanistično oblikovanje območja obsega zunanjo ureditev objekta Pristave in skladno z zahtevo Ljubljanskega regionalnega zavoda za varovanje naravne in kulturne dediščine, (v nadaljnjem besedilu: LRZVNKD), ureditev parkovnega predela med objektom Pristave in Šimnovim potokom

a) Zunanja ureditev objekta Pristave obsega:

- parkirišče 18 p.m. vzdolž ceste na Barje,
- ploščad 9 m x 5 m pred vhodom v objekt Pristave,
- uvozno ploščad 18,5 m x 4 m ob vzhodni fasadi objekta,
- ploščad z zunanjim omizjem gostilne 12,5 m x 6 m ob zahodni fasadi objekta.

b) Ureditev parkovnega predela med objektom Pristave in Šimnovim potokom obsega:

- odstranitev balinišča ob cesti Vrhnika-Borovnica.

#### 6. člen

Arhitektonsko oblikovanje objektov obsega: rekonstrukcijo Pristave, povečavo paviljona ob Šimnovem potoku (objekt 1), postavitve novega malega paviljona (objekt 2), ki skriva rezervoar utekočinjenega naravnega plina, v nadaljnjem besedilu UNP plina ter postavitve odprtega paviljona (objekt 3).

- a) Objekt Pristave mora biti na zahtevo LRZVNKD rekonstruiran tako, da ostane zunanja lupina nespremenjena. Tlorisne mere ostanejo 35,2 m x 12,5 m, višinski gabarit P+1. Streha je dvokapnica s čopi, višina slemena ostane 13,1 m, naklon strehe ostaja 38 stopinj. Izvorni fasadni dekor ostane v celoti ohranjen (korniši, etažni in strešni venci, oblikovanje oken in zunanjih vrat). Kritina ostane opečni bobrovec. Arhitektonski program rekonstrukcije obsega gostilno in poslovne prostore (pakiranje čajev).
- b) Paviljon ob Šimnovem potoku se poveča. Tlorisno dimenzije so 6,3 m x 19,0 m, z dodatkom 3,2 m x 6,0 m na J strani. Streha je dvokapnica z opečnim bobrovcem, streha sledi tlorisni zasnovi objekta.
- c) Novi mali paviljon je maska za rezervoar UNP plina. Tlorisne mere so 5,0 m x 4 8,0 m. Streha je dvokapnica z opečnim bobrovcem, streha sledi tlorisni zasnovi objekta.
- d) Tlorisne dimenzije odprtega paviljona so 7,0 x 7,0 m. Streha je štirikapnica z opečnim bobrovcem.

## V. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA

### 7. člen

- a) Preko območja potekajo NN električni vod, dva telefonska voda in vodovodna cev. Trase teh vodov ostanejo nespremenjene, krak telefonskega voda severno od objekta in NN električni vod, ki sta sedaj zračna, bosta vkopana. Priključne točke objekta Pristave so razvidne v grafični prilogi.
- b) Nov je krak zunanje razsvetljave vzdolž južne fasade objekta Pristave.
- c) Nov je krak vodovodne cevi pod dostavno ploščadjo do hidranta severno ob ploščadi.
- d) Komunalne odpadne vode se odvajajo v malo čistino napravo. Očiščena voda se odvaja prek obstoječega iztoka v Šimnov graben, v SV delu območja. Odvajanje komunalnih odpadnih vod mora biti skladno z veljavno zakonodajo, ob vsaki spremembi ali posegu v način odvajanja komunalnih odpadnih vod je potrebno pridobiti vodno soglasje.
- e) Meteorne vode iz objekta Gostilne Bistra in pripadajočih površin se ločeno odvajajo v Šimnov graben. Meteorne vode iz javne poti se ločeno odvajajo v barjanski jarek, V od območja. Odvajanje padavinskih odpadnih vod mora biti skladno z veljavno zakonodajo, ob vsaki spremembi ali posegu v način odvajanja padavinskih vod je potrebno pridobiti vodno soglasje.
- f) Od rezervoarja UNP plina teče plinski vod do kotlovnice na severni strani objekta.
- g) Na območju UN Pristava v Bistri se določi prostor za postavitve ekološkega otoka, v izmeri 5,00 m x 1,00 m. Prostor za postavitve ekološkega otoka se določi pred izvedbo, v dogovoru z lastnikom zemljišča, Občino Vrhnika in izvajalcem javne službe odvoza in zbiranja odpadkov (JP KP V d.o.o.). Dostop do zabojnika mora biti dovolj velik in primerno utrjen, da omogoča dostop standardnih smetarskih vozil.

## VI. DRUGI POGOJI

### 8. člen

Območje ureditvenega načrta na južni strani seže na območje ureditvenega načrta širjenja objektov Tehniškega muzeja Slovenije v Bistri, v nadaljnjem besedilu: ureditveni načrt TMS. Potek ceste na Barje ostane nespremenjen; med objektom Pristave in cestiščem se vzdolžno uredijo parkirna mesta, kot je razvidno iz zazidalne situacije ureditvenega načrta, list 10. Z veljavnostjo tega odloka se spremeni ureditveni načrt TMS v tistem delu, ki določa potek ceste na Barje in zelenico med cesto in objektom Pristave.

## VII. ETAPE IZVAJANJA IN ZAČASNA NAMEMBNOST

### 9. člen

Prva etapa obsega rekonstrukcijo objekta Pristave in izvedbo zunanje ureditve, vključno z novim malim paviljonom. V drugi etapi bo urejen parkovni del med objektom Pristave in Šimnovim potokom, vključno s povečanjem paviljona ob potoku. Do izvedbe na območju druge etape, ni začasne namembnosti.

## VIII. TOLERANCE PRI GABARITIH IN NAMEMBNOSTI OBJEKTOV

### 10. člen

Ob upoštevanju vseh ostalih pogojev in v soglasju z nosilci urejanja prostora je toleranca gabaritov  $\pm 0,5$  m, lokacija objektov 1-3 se lahko prilagodi zunanji ureditvi.

## IX. NOVA PARCELACIJA

### 11. člen

Glede na varstvene režime, ki veljajo na območju UN Pristava v Bistri je za vse posege pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti:

- a) Kulturnovarstveno soglasje, pri posegih v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ter območje registrirane dediščine potrebno pridobiti (območna enota ZVKD). Za poseg v objekt ali območje KD se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki KD uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi tega odloka ali drugih predpisov.
- b) Soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, za izvedbo predhodne arheološke raziskave pri vseh posegih v zemeljske plasti (minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine). Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah. Obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

### 12. člen

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ali dovoljenja za poseg, potrebno v skladu s 150. in 151.a členom zakona o vodah pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda.

Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določbe Zakona o vodah. Prepovedane so dejavnosti in posegi, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 13. člen

Ureditveni načrt bo trajno na vpogled pri oddelku za urejanje prostora in komunalne zadeve Občine Vrhnika.

### 14. člen

Nadzor nad izvajanjem ureditvenega načrta bo opravljal Inšpektorat RS za okolje in prostor, izpostava Vrhnika.

### 15. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 352-12/97  
Vrhnika, dne 18. decembra 1997.

Predsednik  
Občinskega sveta  
občine Vrhnika  
Brane Jereb l. r.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu območja Pristava v Bistri (Naš časopis, št. 430/15) vsebuje naslednje končne določbe:**

III. KONČNE DOLOČBE

19. člen

Spremembe in dopolitve UN Pristava v Bistri so stalno na vpogled na Upravi Občine Vrhnika, oddelku, pristojnem za urejanje prostora.

20. člen

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

Št. 3505-10/2014 (5-01)  
Vrhnika, dne 24.9.2015

Župan Občine Vrhnika  
Stojan Jakin l.r.