

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/05-ZZK-1), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS, št. 117/04, 74/05), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS, št. 117/05, 74/05), Odloka o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/04) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur.l.RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na 18. izredni seji dne 11.7.2006 sprejel

ODLOK
o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki
(del območja urejanja V3S/6)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske in druge komunalne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega lokacijskega načrta,
- program opremljanja, ki vsebuje podlage in merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku.

2. člen
(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana M 1:5000
 - 1.2. Načrt namenske rabe prostora in javnega dobra M 1:2500
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
 - 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1: 500
 - 2.2. Načrt ureditvenega območja M 1:1500
 - 2.3. Načrt vplivnega območja M 1:1500
 - 2.4. Načrt obodne parcelacije in zakoličbe objektov M 1:500
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja, tipična etaža in zunanja ureditev M 1:500
 - 3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz terasne etaže in prerezi M 1:500
 - 3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500
 - 3.4. Povezave s sosednjimi območji in vplivi na širše območje M 1:2500

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:500 |
| 3.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 3.7 Etapnost izvedbe | M 1:500 |

3. člen (priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so :

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev
4. Strokovne podlage
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Seznam upoštevanih aktov in predpisov
7. Program opremljanja zemljišč
8. Spis postopka in sprejemanja akta
9. Idejne rešitve objektov.

4. člen (izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)

Idejni projekt je izdelal Inženiring 4M d.o.o. pod št. 34/2005 v februarju 2006. Dopolnjen predlog občinskega lokacijskega načrta je izdelal City studio d.o.o., Ljubljana pod številko projekta CS770 v maju 2006.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (opis prostorske ureditve)

Z občinskim lokacijskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja treh stanovanjskih objektov, skupne delno vkopane garaže s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno, energetska in prometno infrastrukturo.

III. UREDITVENO OBMOČJE

6. člen (ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega območje med Ljubljansko cesto – regionalno cesto Ljubljana Vrhnika RII-409 na jugovzhodni strani, zbirno cesto do območja stanovanjskega naselja Vrtnarija na jugozahodni strani, odvodnimi kanali na severovzhodni in severozahodni strani. Ureditveno območje leži na parceli št. 2699/4, na večjem delu parcele št. 2699/3 in na delu parcele št. 2900/6, vse k.o. Vrhnika. Lega ureditvenega območja je razvidna iz grafičnih prilog občinskega lokacijskega načrta (vsi grafični listi).
- (2) Meja območja občinskega lokacijskega načrta poteka po jugozahodni meji parcel št. 2699/4 in 2900/6, na zahodni točki parcele 2900/6 spremeni smer in poteka po severozahodni meji dela te parcele. Na severni točki dela parcele 2900/6 spremeni smer proti regionalni cesti in poteka po severovzhodnih mejah parcel 2900/6 in 2699/4, po delu jugovzhodne parcele 2699/4 in po severovzhodni in delu jugovzhodne meje parcele 2699/3, vse k.o. Vrhnika. Na južnem robu ureditvenega območja poteka po robu javnega pločnika rekonstruirane regionalne ceste RII-409 Ljubljana – Vrhnika in po jugozahodni meji parcele št. 2699/3, k.o. Vrhnika.

- (3) Meja območja občinskega lokacijskega načrta je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Meja območja občinskega lokacijskega načrta je razvidna iz Načrta parcelacije in zakoličbe objektov (list št. 2.4), ki je sestavni del opisa poteka meje občinskega lokacijskega načrta.
- (4) Površina ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta znaša 12.151 m².

7. člen
(trajne in začasne ureditve)

- (1) Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.
- (2) Trajni posegi izven ureditvenega območja so predvideni zaradi ureditve komunalno energetske infrastrukture na delih parcel št. 2699/5, 2699/74, 2699/125, 2704/2, 2896/4, 2854/1, 2854/45, 2900/7, 2900/18, vse k.o. Vrhnika.
- (3) V času gradnje so predvideni začasni posegi zaradi elektroenergetskih ureditev potrebnih za organizacijo in obratovanje gradbišča, ki so predvideni na delih naslednjih parcel izven ureditvenega območja: 2704/1 k.o. Vrhnika, 3875/7 in 3875/1, obe k.o. Blatna Brezovica.
- (4) Ureditve so razvidne iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Načrt ureditvenega območja« (list št. 2.2).

8. člen
(vplivno območje)

- (1) V času gradnje bo vplivno območje obsegalo:
 - vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta,
 - dele zemljišč izven ureditvenega območja s parc. št. 2699/5, 2699/74, 2699/125, 2704/1, 2704/2, 2896/4, 2854/1, 2854/45, 2900/7, 2900/18, vse k.o. Vrhnika,
 - dele zemljišč izven ureditvenega območja s parc. št. 3875/7 in 3875/1, obe k.o. Blatna Brezovica.
- (2) V času obratovanja bo vplivno območje obsegalo:
 - vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta,
 - del parcele št. 2699/5 k.o. Vrhnika.
- (3) Vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja objektov je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Načrt vplivnega območja« (list št. 2.3).

IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

9. člen
(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) Predvidena pozidava se prilagodi robnim pogojem območja. Označuje vhod v intenzivno urbaniziran prostor naselja Vrhnika in se programsko in gabaritno navezuje na obstoječo gradnjo v neposredni bližini. Novi predvideni posegi upoštevajo že vzpostavljen ulični koridor Ljubljanske ceste. Prometno se območje naveže na regionalno cesto RII-409 Ljubljana Vrhnika, preko novega krožišča na južnem robu ureditvenega območja in preko obstoječe zbirne stanovanjske ceste na jugozahodnem robu ureditvenega območja. V bližini so vse dejavnosti potrebne za normalno oskrbo obravnavane lokacije (vrtci, osnovne šole, trgovine osnovne oskrbe).
- (2) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje bodo vplivi segali izven ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta zaradi izgradnje novih in rekonstrukcije obstoječih komunalnih vodov. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo vodov in naprav, v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. V času obratovanja ne bo vplivov zunaj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta, razen na odseku zbirne stanovanjske ceste med načrtovanim krožiščem in priključkom v novo stanovanjsko

sosesko zaradi povečanja prometa. Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

10. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Namembnost v ureditvenem območju je stanovanjska.
- (2) Stanovanjske stavbe A, B in C imajo etažnost K+P+3N z delom paviljonskega tlorisa na terasni etaži. Stavba C ob Ljubljanski cesti sledi zazidalni liniji, začrtani z uličnim objektom v stanovanjski soseski Vrtnarija in je vzporedna z osjo regionalne ceste RII-409 Vrhnika-Ljubljana. Objekt A je postavljen vzporedno z objektom C in sledi severozahodni meji ureditvenega območja. Srednja stavba B je glede na ostali postavljena pod kotom 15°. Odprta prostora med stavbnimi volumni sta lijakaste oblike. Razlog za zasuk srednje stavbe je boljša osončenost objektov, širši pogledi ter dinamičnost odprtega prostora, ki dobi s tovrstno zasnovo osrediščen značaj. Pod stanovanjskimi objekti je urejena skupna pol vkopana klet s parkirnimi prostori za stanovalce, shrambami in tehničnimi prostori.
- (3) Zunanje površine se delijo na dve ambientalno različni območji. Ob zbirni stanovanjski cesti in regionalni cesti RII-409 je urejen pas parkirišč, ki je namenjen stanovalcem in obiskovalcem. Med objekti so urejene ozelenjene ploščadi, ki so dvignjene nad okoliški teren za cca 1.50 m. Višinska denivelacija jim daje poseben karakter intimnejšega zunanjega prostora. Višinske razlike se morajo urediti z ozelenjenimi brežinami ali AB stenami. Na ploščadih med objekti ni prometa in so namenjene za druženje stanovalcev in igro otrok ter opremljene z urbano opremo (pergola, igrišča, klopi). Od tod vodijo vhodi v stanovanjska pritličja. Pritlična stanovanja imajo na dvignjenih ploščadih urejene zasebne vrtove.
- (4) Zunanje parkirne površine se zasadijo z drevoredi, zunanja vrsta dreves naj sooblikuje javni odprti prostor regionalne ceste RII-409 in zbirne stanovanjske ceste. Drevesa naj se zasadijo min 3.0 m od obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov, dovoljena je uporaba drevesnih vrst s plitkim koreninskim sistemom, ki ne bodo poškodovale komunalnih vodov. Dvignjene ploščadi med objekti se prav tako ozelenijo s travo, nizkimi grmovnicami in, glede na tehnične zmožnosti, z višjim drevjem.
- (5) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja in tipične etaže - prikaz terasne etaže in prerezi - nivo kleti,« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

11. člen
(dovoljeni posegi)

Na ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta so dovoljeni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- gradnja pol vkopane podzemne garaže,
- gradnja enostavnih objektov iz 12. člena tega odloka,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

12. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- kip,
- skulptura ali druga prostorska inštalacija,

- vodnjak oz. okrasni bazen,
- medsosedska ograja v atrijih pritličnih stanovanj,
- igriščna ograja za razmejitev otroškega igrišča,
- sajena živa meja,
- oporni zid,
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok),
- igrišče za šport in rekreacijo,
- otroško igrišče.

13. člen

(pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Fasade objektov naj bodo izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov. Dopustno je uporabiti naslednje materiale: aluminij, omet, keramika in druge gladke fasadne plošče pritrjene na toplotno izolacijo. Mansardni kubusi naj bodo oblečeni v aluminijasto barvano ali jekleno pocinkano ali barvano pločevino.
- (2) Dvorišči med stanovanjskimi objekti je potrebno povezati s pasažo v pritličju objekta B, umeščeno na osrednjem delu objekta in v širini konstrukcijskega rastra cca 5.00 m. Višinske razlike med dvignjenimi dvorišči in zunanjimi funkcionalnimi površinami je potrebno premostiti z brežinami ali s terasami z opornimi zidovi. Oporni zidovi so lahko visoki največ 0.5 m. Medsosedske ograje je dopustno postaviti v zasebnih atrijih pritličnih stanovanj, potrebno jih je izvesti v lesu. Igriščne ograje so dopustne za razmejitev otroških igrišč, lahko so lesene ali žičnate in ozelenjene. Živo mejo je dopustno zasaditi na severozahodni in jugozahodni meji ureditvenega območja. Ekološki otok je dopustno urediti na funkcionalnih površinah ob jugozahodni meji ureditvenega območja, t.j. ob zbirni stanovanjski cesti. Na severozahodnem robu ureditvenega območja, na parceli št. 2699/4 in delu parcele 2900/6, se lahko uredijo intervencijske površine, površine za mirujoči promet in servisne površine.

14. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na »Arhitektonsko zazidalni situaciji - nivo pritličja in tipične etaže - prikaz terasne etaže in prerezi - nivo kleti« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).
- (2) Pomen elementov je:
 - meja ureditvenega območja - določa mejo območja občinskega lokacijskega načrta,
 - objekt - določa lego načrtovanega objekta v prostoru z njegovimi tlorisnimi gabariti v posameznih etažah,
 - višinski gabarit - določa maksimalno višino objekta ali delov objekta,
 - uvoz - določa položaj uvozov na parcelo,
 - zelena površina - določa lego načrtovane ozelenjene površine v prostoru z njenimi tlorisnimi gabariti.

15. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Tlorisni gabariti vseh objektov A, B in C so:
 - od pritličja do vključno tretjega nadstropja 61,20 m x 16,40 m,
 - terasna etaža dva kubusa po 14,40 m x 18,40 m,
 - kletna etaža 61,30 m x 109,60 m.
- (2) Višinski gabariti vseh objektov A, B in C so:
 - maksimalna višina od kote terena do kote visokega pritličja je 1,50 m,
 - maksimalna višina od kote visokega pritličja do stropne plošče tretjega nadstropja je 12,00 m,

- maksimalna višina od stropne plošče tretjega nadstropja do najvišje točke terasne etaže je 4,50m,
 - maksimalna višina od kote visokega pritličja do kote kletne etaže je 3,50 m.
- (3) Višinska kota utrjenih zunanjih funkcionalnih površin se zaradi varstva pred poplavami uredi na najmanj 292,50 m.n.v. Ničelna kota pritličja objektov A, B in C je 0,00 m = 294,45 m.n.v. Višinska kota dvorišč je 294,35 m.n.v.
- (4) Kapacitete območja:
- površina ureditvenega območja OLN: 12.151 m²,
 - bruto etažna površina nad nivojem terena: 13.500 m²,
 - število stanovanjskih enot: 176 enot.
- (5) Dimenzije objektov so razvidne v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja in tipične etaže - prikaz terasne etaže in prerezi - nivo kleti« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

16. člen

(odstranitve objektov in spremembe namembnosti)

Na ureditvenem območju ni obstoječih objektov.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

17. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 9 ton osnega pritiska. Površine vozišč so utrjene z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem. Minimalni radij uvoza z zbirne stanovanjske ceste je 6 m.
- (2) Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine in objekti morajo biti urejeni tako, da omogočajo nemoteno uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi.
- (3) Prometna ureditev je razvidna v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).
- (4) Polni priključek za motorni promet za predvideno stanovanjsko sosesko je urejen z zbirne stanovanjske ceste, ki se preko načrtovanega krožišča priključuje na regionalno cesto RII-409 Ljubljana-Vrhnika. Priključek mora biti usklajen z idejno zasnovo načrtovanega krožišča, ki jo je izdelal City studio d.o.o., št. projekta CS755/05, september 2005.
- (5) Za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo del, predvidenih v etapi A, mora biti zagotovljenih najmanj 1.68 parkirnih mest/stanovanje. Za pridobitev uporabnega dovoljenja za objekte, zgrajene na celotnem območju urejanja, mora biti, ob dokončanju del v etapah B in C, zagotovljenih 1.80 parkirnih mest/stanovanje. Mirujoči promet je organiziran na funkcionalnih površinah ob servisni cesti in regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika ter v skupni kleti stanovanjskih objektov.
- (6) Po zbirni stanovanjski cesti poteka kolesarski promet po vozni površini, peš promet po obojestranskem pločniku. Ob regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika je urejen dvostranski pločnik in dvostranska kolesarska steza.

18. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Sestavni del meril in pogojev za komunalno in energetska urejanje je Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (list št. 3.6).
- (2) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Sanitarna kanalizacija se odvaja v obstoječ mešan javni kanalizacijski sistem F kanal, ki poteka ob regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika ob jugovzhodni strani zemljišča, priključek se izvede v obstoječem revizijskem jašku.
- (2) Odvajanje sanitarnih odplak bo gravitacijsko. Izhod kanalizacije iz objektov bo na vsaki strani objektov (2x), prek revizijskih jaškov se kanalizacija povezuje na kanalizacijska voda. Kanalizacija mora biti vodotesna.
- (3) Meteorne vode se zbirajo s tlakovanih površin: voznih površin, parkirnih površin, površin za pešce in platojev med objekti. Meteorne vode z voznih in parkirnih površin se prek plitve mulde in vtočnih jaškov zbirajo prek lovilca olj in bencina ter odvajajo v jarek na severozahodni strani ureditvenega območja. Zbrana meteorna kanalizacija z ostalih površin se po dveh vodih - po južni in severni strani odvaja ločeno v obstoječ odprti jarek, ki poteka ob severozahodni meji zemljišča. Meteorne vode s strešin se priključujejo na meteorno kanalizacijo območja. Kanali, v katere se izliva meteorna voda, se izlivajo v vodotok Lahovka. Na severozahodni strani ureditvenega območja se uredi zadrževalnik meteorne vode. Lokacija je v grafičnih prilogah prikazana informativno. Lokacija in tehnične značilnosti se določijo v fazi izdelave PGD.

20. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Za potrebe stanovanjskih objektov Mokrice se predvidi izgradnja krožnega vodovodnega omrežja. Predvideva se :
 - zamenjava primarnega vodovodnega omrežja iz salonit Ø 250 mm, vgrajenega ob opuščeni železniški progi Vrhnika-Ljubljana,
 - izgradnja novega sekundarnega krožnega vodovoda z ustrezno požarno varnostjo – vgrajenim hidrantnim omrežjem s priključitvijo na zamenjani vodovod na eni strani in priključitvijo na obstoječi sekundarni vod obstoječih blokov na drugi strani novozgrajenega voda,
 - ukinitvev obstoječega vodovoda na jugovzhodni strani ureditvenega območja ob regionalni cesti RII-409 in zamenjava vodovodnega priključka za objekt na parceli št. 2704/2, k.o. Vrhnika,

- izgradnja priključkov za posamezen stanovanjski blok na novozgrajeni vodovod,
 - izgradnja betonskih vodomernih jaškov za posamezen stanovanjski blok,
 - vgradnja dveh zunanjih nadtalnih hidrantov za potrebe požarne varnosti.
- (2) Zunanje vodovodno omrežje, ustreznih dimenzij, določenih glede na potrebe pitne, sanitarne in požarne vode, se izvede iz PE cevi za tlake PN 12,5 bar, v globini 1,2 m.
- (3) Vodovodi naj potekajo v dostopnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja in hišnih priključkov.

21. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Objekte je potrebno priključiti na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in za pripravo sanitarne vode. Za potrebe stanovanjskih objektov Mokrice se predvidi izgradnja plinovodnega omrežja. Predvideva se :
- izgradnja novega plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka iz plinske postaje,
 - vgradnja omaric za hišne plinske priključke z vgrajeno plinsko požarno pipo.
- (2) Zunanje plinovodno omrežje, ustreznih dimenzij, določenih glede na potrebe porabe plina, se izvede iz cevi PE 100 za delovne tlake do 4 bar, v globini minimalno 1.0 m. V primeru, da so tlaki v dovodnih ceveh večji od 0.1 bar, je potrebno pri vsaki stavbi izvesti plinski ventil za redukcijo tlaka v cevi na 0.1 bar. V objektu poteka plinovod pod stropom kleti do glavne požarne pipe, ki je v omarici na fasadi v pritličju.

22. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za potrebe napajanja z električno energijo je predvidena priključitev na obstoječe SN omrežje na severozahodni strani zemljišča.
- (2) Predvidena je postavitve transformatorske postaje za potrebe načrtovanih stanovanjskih objektov na parc. št. 2699/3 (TP 20/0,4 kV z močjo 630 (1000) kVA). Od transformatorske postaje do objektov je predvidena NN kabelska kanalizacija z betonskimi kabelskimi jaški na odcepih, lomih in dolgih linijah. Kabelska kanalizacija predvideva zadostno število cevi za širjenje omrežja in za uvlek dodatnih vodov (npr. optični kabel ipd.). Kabli na območju objektov bodo potekali v kanalih PK400, pod stropom kletnih prostorov, do predvidenih priključno merilnih omaricah (PMO) predvidenih ločeno za vsako stopnišče.
- (3) V času gradnje se za potrebe delovanja gradbišča izvede začasni priključek iz TP Kovinarska z nadzemnim vodom nad parcelami: 2704/1 k.o. Vrhnika, 3875/7 in 3875/1 k.o. Blatna Brezovica.
- (4) Odmiki predvidenega objekta z elektroenergetskimi vodi in napravami morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

23. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje se izvede zemeljsko s kabelsko kanalizacijo.
- (2) Za priključitev novih objektov je predvidena izgradnja novega TK (Telekom) in KKS sistema (izbrani ponudnik) za območje predvidenih objektov. Od priključnega mesta na obstoječe javno TK in KKS omrežje je predvidena TK in KKS kanalizacija v zunanosti objektov ter razvod po kabelskih policah v kletni etaži objekta do priključnih omar (PO) za vsako stopnišče objektov ločeno. Dostop do priključnih omar mora biti upravljavcem TK in KKS omrežja omogočen 24 ur na dan.
- (3) Izgradnja kapacitet primarne povezave na glavnih trasah od TK centrale Vrhnika do ureditvenega območja ni predmet tega občinskega lokacijskega načrta.

24. člen
(javna razsvetljava)

Predvideni posegi ne tangirajo obstoječih vodov javne razsvetljave. Na funkcionalnih površinah novo predvidenih objektov ni predvidena izvedba javne razsvetljave, le-te je potrebno ustrezno osvetliti v sklopu interne razsvetljave objektov.

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

25. člen
(varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Ureditveno območje ne posega v obalna in priobalna zemljišča vodotokov 1. ali 2. reda. V primeru, da se posegi razširijo izven ureditvenega območja tako, da se bo posegalo na vodna in priobalna zemljišča ter varstvena in ogrožena območja, je potrebno za posege na teh zemljiščih pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.
- (2) Novo predvidene posege je potrebno izvesti tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano. Pogoji gradnje morajo biti skladni z geotehničnim poročilom in hidrološko študijo, ki sta prilogi tega dokumenta.
- (3) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti opredeljeni podatki o srednjih in najnižjih nizkih pretokih odvodnega kanala in površinskega vodotoka, v katere je predviden izpust odpadnih voda sQ_n in nQ_n . Definirane morajo biti količine očiščene odpadne vode na iztoku v vodotok v l/s in definirana obstoječa prevodnost strug na obravnavanem območju. Iztočni objekt očiščene odpadne vode mora biti detajlno projektno obdelan, le-ta ne sme segati v pretočni profil vodotoka in mora biti oblikovan v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Kota dna iztoka naj bo v višini gladine pri srednje nizkem pretoku. Obvezno je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpusta.

26. člen
(varstvo zraka)

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov. V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

Ureditveno območje se razvršča v čisto stanovanjsko območje. Predpisane ravni hrupa je potrebno zagotoviti v objektih s pasivnimi - tehnično gradbenimi ukrepi z boljšo zvočno izolativnostjo fasad in fasadnih odprtín.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.
- (2) Odjemno in zbirno mesto za komunalne odpadke je predvideno ob parkiriščih na jugozahodni strani ureditvenega območja. Mesti sta urejeni ob izteku peščevih poti z dvignjene ploščadi oziroma ob stopniščih iz kletne etaže. Ob uvozni cesti je lociran ekološki otok za selektivno zbiranje odpadkov. Vsa zbirna mesta morajo biti pokrita.

- (3) Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, tipične etaže in zunanjih ureditev« (list št. 3.1).

29. člen
(ohranjanje narave)

Na ureditvenem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

30. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje leži v tretji varstveni coni arheološkega najdišča Trško jedro z evidenčno oznako A844. Posegi se morajo izvajati pod pogoji, ki so opredeljeni v Strokovnih podlagah s področja varstva kulturne dediščine za Občino Vrhnika (marec 2000).

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

31. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.
- (2) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (3) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.
- (4) Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ozelenitev teh površin. Vse povozne intervencijske površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3.5 m, z razširitvijo na mestih za delovanje intervencijskih vozil za najmanj 2 m, z odmikom od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši radiji obračanja morajo biti 11,5 m. Intervencijska pot okoli naselja mora omogočati krožno vožnjo. Na dvignjeni ploščadi med objekti se uredijo intervencijske površine s T obračališči za intervencijska vozila. Dovoljene so zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi, na medsebojni razdalji večji od 8 m in visokimi največ 6 m.
- (6) Priključek na javno cesto omrežje za intervencijska vozila je načrtovan preko prometnega priključka za predvideno stanovanjsko sosesko na stanovanjski zbirni cesti.
- (7) Požarna zaščita predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s študijo požarne varnosti.
- (8) Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).

VIII. NAČRT PARCELACIJE

32. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.
- (2) Ureditveno območje obsega površino 12.151 m². Ureditveno območje se deli na:
 - parcelo P1 s površino 11.185 m²,
 - parcelo P2 s površino 943 m²,
 - parcelo P3 s površino 23 m².
- (3) Elementi parcelacije in zakoličbe objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Načrt obodne parcelacije in zakoličbe objektov« (list št. 2.4).

33. člen (javno dobro)

V ureditvenem območju ni površin javnega dobra.

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

34. člen (etapnost gradnje)

- (1) Predvidene posege se lahko izvede v eni etapi ali v ločenih etapah:
 - etapa A: izgradnja predvidenih objektov pod in nad terenom, ureditev pripadajočih zunanjih površin, prometne in komunalno energetske infrastrukture, razen za parcele in ureditve, ki so določene v etapah B in C,
 - etapa B: ureditev servisnih površin, površin za mirujoči promet ali intervencijskih površin ter komunalnih ureditev na parceli št. 2699/4 in delu parcele 2900/6, vse k.o. Vrhnika,
 - etapa C: izgradnja transformatorske postaje in pripadajočih visokonapetostnih elektro vodov.
- (2) Posamezne etape niso časovno soodvisne razen pogoja, da se vse pripadajoče komunalne ureditve izvedejo sočasno ali pred izvedbo etape A, čeprav ležijo v območjih etape B ali C. Druge ureditve v območjih posameznih etap niso časovno soodvisne.

35. člen (prostorski ukrepi)

Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

36. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustno je odstopanje od predpisanih maksimalnih tlorisnih gabaritov objektov do ± 1.00 m. Izven opredeljenih horizontalnih gabaritov objektov je dovoljena gradnja balkonov do + 2.50 m.
- (2) Dopustno je odstopanje od predpisanih maksimalnih višinskih gabaritov do ± 0.50 m.
- (3) Odstopanja višinske regulacije terena so lahko do ± 0.30 m, razen na utrjenih zunanjih funkcionalnih površinah, kjer je dopustno odstopanje od predpisane kote do + 0.30 m.

- (4) Število stanovanj ne sme biti večje od 176. Odstopanja brutto etažnih površin nad nivojem terena so lahko do $\pm 5\%$. Predpisane brutto etažne površine in njihove tolerance ne vključujejo površin odprtih in polodprtih stanovanjskih površin (balkonov, lož ipd.).
- (5) Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.
- (6) Dopustna so odstopanja skladno z uskladitvami parcelnih mej in s tolerancami horizontalnih gabaritov objektov. Prav tako je dopustna sprememba lokacije parcele transformatorske postaje, skladno s prejšnjim odstavkom.

X. KOMUNALNI PRISPEVEK

37. člen (obračunski stroški)

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za del območja urejanja V3S/6 stanovanjsko naselje Mokrice, ki ga je izdelal GEAS d.o.o., Kotnikova ulica 34, Ljubljana, z datumom junij 2006, številka projekta 23-1/06-KB.
- (2) Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
 - obračunsko območje so gradbene parcele v skupni velikosti 12.151 m².
- (3) Na dan 01.06.2006 velja:
 - Izračun komunalnega prispevka temelji na nadomestitvenih stroških, izračunanih po Odloku o komunalnem prispevku.
 - Komunalni prispevek znaša 177.681.880,29 SIT oz. 741.453,35 EUR na celotno gradbeno parcelo v površini 12.151 m². V kolikor bo investitor zgradil vso potrebno novo komunalno infrastrukturo v višini 53.635.217,29 SIT oz. 223.815,80 EUR, znaša komunalni prispevek 124.046.663,00 SIT oz. 517.637,55 EUR.
 - V komunalnem prispevku oz. delu nadomestitvenih stroškov je vključena dostopna cesta z javno razsvetljavo, obstoječe hidrantno omrežje in vodovodno omrežje s hidranti.
 - Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v celoti investitor gradnje stanovanjskih objektov niza A, B in C na obračunskem območju.

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«.

- (4) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje od navedenih 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 v programu opremljanja. V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški, določeni v tem odloku in programu opremljanja, ne zmanjšajo.

XI. POGODBA

38. člen

- (1) Izgradnja obravnavane javne komunalne infrastrukture se s pogodbo med občino in investitorjem preda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.
- (2) Dogovor iz zgornjega odstavka je vključen tudi v urbanistično pogodbo oz. pogodbo o 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 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.

X. KONČNE DOLOČBE

39. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna investicijsko vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in postavitve enostavnih objektov, skladno s 12. členom tega odloka.

40. člen

(vpogled v občinski lokacijski načrt)

- (1) Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo.
- (2) Program opremljanja je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, Režijski obrat za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči skupaj z grafično prilogo območja opremljanja oz. zbirnega načrta komunalnih vodov in naprav.

41. člen

(uveljavitev)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi. Objavi se tudi v občinskem glasilu Naš časopis.

Št. 5/08-350-05-14/2004
Vrhnika, dne 12.7.2006

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar l.r.