

Na podlagi 12. in 27. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1) ter 33. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur.l.RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) sprejme župan Občine Vrhnika

## PROGRAM PRIPRAVE

**za spremembe in dopolnitve Odlokov o prostorskih ureditvenih pogojih za: območje KS Zaplana (za območje ZN Ulovka), plansko celoto V1 Vrhnika-Center (za območje urejanja V1P/6-IUV III), plansko celoto V2 Vrhnika-Verd (za območje urejanja V2S/10) in plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območje urejanja V3I/1)**

### *I. Uvod*

Ta program priprave se nanaša na pripravo in sprejem sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje KS Zaplana (Ur.l.RS, št. 29/86, 17/91), Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V1: Vrhnika-Center (Ur.l.RS, št. 1/95, Naš časopis, št. 274/01, 308/04), Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2: Vrhnika-Verd (Ur.l.RS, št. 1/95, 63/00, 43/05, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05) in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika-Sinja Gorica (Ur.l.RS, št. 2/95).

### *II. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo prostorskega akta*

#### **1. Prostorski ureditveni pogoji (v nadaljnjem besedilu: PUP) za območje KS Zaplana (za območje ZN Ulovka)**

Območje zazidalnega načrta (v nadaljnjem besedilu: občinskega lokacijskega načrta) Ulovka se nahaja na Zaplani in je bilo zaradi že zgrajenih počitniških objektov in smučišč z napravami v razvojnih planih občine opredeljeno za razvoj sekundarnih stanovanjskih objektov - počitniških hišic in športno-rekreacijske dejavnosti.

V prostorskem planu Občine Vrhnika je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja z občinskim lokacijskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OLN). Meja območja OLN je na parcelo natančno določena v PUP za območje KS Zaplana. Zemljišče, ki je predmet spremembe (nekdanja parc. št. 322/4 k.o. Zaplana) se zajeda v območje obstoječe pozidave, ki se ureja s PUP. Glede na stanje v naravi (severni rob zemljišča je zaradi strmega nagiba terena nezazidljiv) je smiselno, da se obravnavani del območja izvzame iz območja urejanja z OLN in vključi v območje urejanja s PUP.

#### **2. PUP za plansko celoto V1 Vrhnika-Center (za območje urejanja V1P/6-IUV III, morfološki enoti 6E/5 in 8/6)**

Navedene oznake imajo naslednji pomen:

- V1- planska celota Vrhnika Center,
- P - površine za proizvodnjo, skladišča,
- 6 - območja za proizvodne dejavnosti,
- E - območje za proizvodne dejavnosti,
- 8 - parkovna, športna in rekreacijska območja, nezazidane površine,
- /5,6 - zaporedna številka.

Območje urejanja V1P/6 se nahaja med cesto Pot v Močilnik, Sušnikovo cesto ter Malo Ljubljnico. Razdeljeno je na morfološki enoti 6E/5 in 8/6, ki se urejata z OLN.

Morfološka enota 6E/5 je bila namenjena širitvi proizvodne dejavnosti Industrije usnja Vrhnika -IUV), morfološka enota 8/6 pa nezazidanim površinam (vrtničarstvu).

Ker širitev proizvodne dejavnosti IUV ni več aktualna, se je v letu 2003 na tem območju načrtovala in zgradila veterinarska postaja na podlagi sprejetega OLN. Zaradi umestitve objekta v prostor so bile za celotno območje izdelane posebne strokovne podlage, s katerimi se je ugotovila smiselnost kvalitetne obcestne stanovanjske pozidave tudi v morfološki enoti 8/6.

Strokovne podlage so bile obravnavane in podprte v fazi sprejemanja OLN za veterinarsko postajo in sočasno pomenijo strokovno podlago za korekcijo oz. spremembo namembnosti navedenih morfoloških enot.

### **3. PUP za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd (za območje urejanja V2S/10, morfološka enota 2B/7)**

Navedene oznake imajo naslednji pomen:

- V2- planska celota Vrhnika Verd,
- S - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
- 2 - območja za individualna stanovanja,
- B - strnjena pozidava (objekti v nizu),
- /10,7 - zaporedna številka.

Morfološka enota 2B/7 se nahaja ob Cesti Krimskega odreda v Janezovi vasi in je v glavnem že pozidana s prosto stoječimi stanovanjskimi hišami. Ker obstajajo med obstoječo pozidavo posamezne proste parcele, na katerih ni več možno načrtovati vrstne gradnje, je potrebno PUP spremeniti, tako da se ta zemljišča priključijo k morfološki enoti 2A/15 (2 - območja za individualna stanovanja, A – prosto stoječa gosta pozidava).

### **4. PUP za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območje urejanja V3I/1, morfološka enota 5A/1)**

Navedene oznake imajo naslednji pomen:

- V3 - planska celota Vrhnika Sinja Gorica,
- I - površine za inštitute, šolstvo, zdravstvo
- 5 - območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo (družbene dejavnosti),
- A - prosto stoječa gosta pozidava,
- /1 - zaporedna številka.

Območje urejanja se nahaja na jugovzhodni strani pod Hruševco, med obstoječim blokovnim naseljem Vrtnarija, predvidenim večjim stanovanjskim naseljem Hruševca in načrtovano Industrijsko cono Sinja Gorica. Obsega morfološko enoto 5A/1, ki se ureja z OLN in je namenjena družbenim dejavnostim.

Ker se je po letu 1996 osnovna šola s pripadajočimi igrišči zgradila na nasprotni, jugozahodni strani Hruševce, je interes Občine, da se na sproščenih površinah predvidi stanovanjska (blokovna) gradnja, kot zapolnitev območja I.

Pobudnik sprememb in dopolnitev PUP je Župan Občine Vrhnika (pobuda št. 5/06-3505-23/2006, z dne 15.5.2006).

Pripravljavec sprememb in dopolnitev PUP, ki je v tem primeru sočasno naročnik in načrtovalec, je Občina Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalno, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika.

Finančna sredstva za izdelavo morebitnih strokovnih podlag ter sprememb in dopolnitev PUP zagotovi Občina Vrhnika.

Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev PUP je:

- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur.l.RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004).

### ***III. Predmet in programska izhodišča prostorskega akta***

Predmet spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje KS Zaplana (Ur.l.SRS, št. 29/86, 17/91) je sprememba načina urejanja za del območja OLN Ulovka, ki zajema zemljišče parc št. 322/65, 322/66, 322/67, 322/68 in 322/35, iz urejanja z OLN v urejanje s PUP.

Predmet spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V1: Vrhnika-Center (Ur.l.RS, št. 1/95, Naš časopis, št. 274/01, 308/04) je sprememba vrste posega v morfoloških enotah 6E/5 in 8/6.

Predmet spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2: Vrhnika-Verd (Ur.l.RS, št. 1/95, 63/00, 43/05, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05) je sprememba vrste posega v morfološki enoti 2B/7.

Predmet spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika-Sinja Gorica (Ur.l. RS, št. 2/95) je členitev območja urejanja V3I/1na morfološke enote, ki pomenijo smiselno zapolnitev območja za družbene dejavnosti s stanovanjskim (blokvnim) območjem.

Spremembe in dopolnitve prostorskih aktov se v skladu s 34. členom ZUreP-1 pripravijo in sprejmejo po skrajšanem postopku.

V skladu z določbami Zakona o varstvu okolja (Ur.l.RS, št. 41/04) je Občina Vrhnika, Oddelek za okolje in prostor, Tržaška cesta 1, Vrhnika, zaprosila Ministrstvo za okolje prostor in energijo, z obvestilom o nameri št. 5-06-3505-23/2006, z dne 23.5.2006, da odloči, ali je za navedeni akt potrebno izvesti celovito presojo njegovih vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) oz. presojo vplivov na varovana območja (v nadaljnjem besedilu: PVO). V primeru odločitve, da bo Občina Vrhnika morala izvesti CPVO in PVO bo potrebno v postopek sprejemanja PUP vključiti tudi postopke za izdelavo CPVO in PVO, kot jih določa zakonodaja.

### ***IV. Okvirno ureditveno območje prostorskega akta***

Okvirno ureditveno območje spremembe in dopolnitve PUP za območje KS Zaplana (za območje ZN Ulovka) je zemljišče parc. št. 322/65, 322/66, 322/67, 322/68 in 322/35 (nekdanja parc. št. 322/4 k.o. Zaplana).

Okvirno ureditveno območje spremembe in dopolnitve PUP za plansko celoto V1 Vrhnika-Center (za območje urejanja V1P/6-IUV III) je površina lastniških zemljišč, ki se nahaja med cesto Pot v Močilnik, Sušnikovo cesto ter Malo Ljubljano.

Okvirno ureditveno območje spremembe in dopolnitve PUP za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd (za območje urejanja V2S/10) je zemljišče parcele 667/21, ki se nahaja levo ob Cesti Krimskega odreda v Janezovi vasi.

Okvirno ureditveno območje spremembe in dopolnitve PUP za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območje urejanja V3I/1) so lastniška zemljišča, ki se nahajajo znotraj samega območja urejanja V3I/1.

#### ***V. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci***

Nosilci urejanja prostora so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje – Sektor za varstvo okolja, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana,
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje – Sektor za upravljanje z vodami, Einspillerjeva 6, p.p. 2608, 1109 Ljubljana,
3. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva 10, 1000 Ljubljana,
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana,
5. Občina Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika,
6. Komunalno podjetje Vrhnika d.d., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika,
7. drugi nosilci, če se pri postopku priprave pokaže, da so njihove smernice in mnenja potrebni.

#### ***VI. Seznam potrebnih strokovnih podlag***

Pri izdelavi strokovnih podlag in sprememb in dopolnitev PUP je potrebno upoštevati vse predhodno izdelane strokovne podlage in vsa druga gradiva, relevantna za izdelavo naloge.

Če se izkaže kot potrebno, je naročnik v postopku izdelave prostorskih aktov dolžan zagotoviti izdelavo dodatnih strokovnih podlag, ki niso našteje v tem programu priprave.

#### ***VII. Način pridobitve geodetskih podlag***

Za pripravo in sprejem teh prostorskih aktov se uporabijo geodetske podlage veljavnih PUP.

#### ***VIII. Rok za pripravo prostorskega akta oziroma njegovih posameznih faz***

Spremembe in dopolnitve prostorskih aktov se v skladu s 34. členom ZUreP-1 pripravijo in sprejmejo po skrajšanem postopku.

Postopek priprave in sprejema prostorskih aktov bo potekal po naslednjem terminskem planu:

- pripravljavec takoj po sprejetju programa priprave zaprosi določene nosilce urejanja prostora za pogoje in usmeritve v zvezi s pripravo prostorskih aktov; le-ti jih morajo podati v roku 15 dni,
- načrtovalec v najkrajšem možnem času po pretečenem roku iz zgornje alineje izdela predlog prostorskih aktov (osnutek),

- župan takoj po izdelavi predloga prostorskih aktov (osnutka) sprejme sklep o njihovi 15 dnevni javni razgrnitvi; sklep se objavi v sredstvih javnega obveščanja oziroma na krajevno običajen način,
- pripravljavec v času javne razgrnitve organizira javno obravnavo; kraj in čas obravnave se navedeta v sklepu o javni razgrnitvi,
- pripravljavec takoj po končani javni razgrnitvi zavzame stališča do pripomb in predlogov, podanih v času trajanja javne razgrnitve,
- načrtovalec v najkrajšem možnem času po prejetih stališčih pripravi dopolnjen predlog prostorskih aktov (dopolnjeni osnutki),
- pripravljavec takoj po sprejetju dopolnjenega predloga prostorskih aktov (dopolnjenega osnutka) zaprosi vse pristojne nosilce za mnenja; le-ti jih morajo podati v roku 15 dni,
- župan dopolnjene prostorske akte posreduje na prvo sejo občinskega sveta v sprejem,
- pripravljavec sprejete odloke prostorskih aktov takoj objavi v Uradnem listu RS, ali v občinskem glasilu Naš časopis.

#### ***IX. Obveznosti v zvezi s financiranjem prostorskega akta***

Finančna sredstva za pripravo prostorskih aktov, za stroške smernic in mnenj ter objav zagotavlja pobudnik.

#### ***X. Končna določila***

Ta program priprave začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS. Objavi pa se tudi v občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 5/06-3505-23/2006  
Vrhnika, dne 23.5.2006

Župan Občine Vrhnika  
dr. Marjan Rihar