

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na 17. izredni seji, dne 9. 3. 2006 sprejel

**O D L O K**  
**o občinskem lokacijskem načrtu**  
**za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

(podlaga za občinski lokacijski načrt)

- (1) S tem odlokom se, v skladu s Strategijo prostorskega razvoja Republike Slovenije in prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika, sprejme občinski lokacijski načrt za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu (v nadaljnjem besedilu: občinski lokacijski načrt).
- (2) Občinski lokacijski načrt je izdelal Primis Vrhnika d.d., pod številko naloge 34/04, avgusta 2005, na podlagi idejnih zasnov objektov in prometne ter komunalne in energetske infrastrukture ter ga, skladno s sprejetimi stališči do pripomb, dopolnil novembra 2005.

**2. člen**

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa: ureditveno območje, zasnovo projektnih rešitev za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje, zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin, varovanje kulturne dediščine, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem določb tega odloka.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v občinskem lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Vrhnika.

## II. UREDITVENO OBMOČJE

### 3. člen

(obseg ureditvenega območja)

- (1) Ureditveno območje zajema:
- a) Površine, ki so trajno namenjene stanovanjski pozidavi, vključno s površinami, ki so potrebne za nemoteno rabo:
    - zemljišče z individualnimi stanovanjskimi objekti in urejenimi pripadajočimi funkcionalnimi površinami,
    - površine za ureditev priključka na Rimsko cesto za motorna vozila in peš dostop ter priključke na javne komunalne vode: vodovod, meteorno kanalizacijo (ki se predvidi s tem občinskim lokacijskim načrtom), sanitarno kanalizacijo (ko bo v območju izvedena), nizkonapetostno električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kableske televizije, javno razsvetljavo (ko bo v območju izvedeno).
  - b) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta zajema zemljišča s parcelnimi št.: 1728/1, 1728/2, 1728/3, 1728/4, 1728/5, 1728/6, 1728/7, 1728/8 in 1728/9, vse k.o. Log, s katastrsko površino 6284 m<sup>2</sup>.
- (2) Potek posameznih komunalnih in energetskih vodov in priključkov izven območja občinskega lokacijskega načrta je predviden po delih sledečih zemljiških parcel:
- ureditev javne meteorne kanalizacije z iztokom v Petrov graben: 2029/2 k.o. Log,
  - priključek na elektriko: 1833/1, 2029/1, 2029/2, vse k.o. Log,
  - kablitev obstoječega sredjenapetostnega voda: 1735/0, 1736/2, 1733/0, 1724/1, 1728/5, 1728/9, 1831, 1833/1, 2029/2, vse k.o. Log,
  - priključek na vodovod: 2029/2 k.o. Log,
  - priključek na TV in CATV: 2029/2 k.o. Log,
- Te površine se po izvedbi občinskega lokacijskega načrta vrnejo v prejšnje stanje oz. namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.
- (3) Meja ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta je prikazana v grafičnem načrtu.

### 4. člen

(funkcija ureditvenega območja)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega:

- devet (9) parcel za osem (8) individualnih stanovanjskih objektov in en (1) stanovanjski dvojček z urejenimi pripadajočimi funkcionalnimi površinami,
- od osmih (8) individualnih stanovanjskih objektov jih je pet (5) enostanovanjski, dva (2) sta dvostanovanjska, eden (1) pa je poslovno stanovanjski s stanovanjem in zobno ordinacijo,
- površine za ureditev infrastrukturnih objektov in naprav: interne dostopne ceste kot priključka na Rimsko cesto s pločnikom za peš promet, ločenima meteorno in vodotesno sanitarno kanalizacijo z malo biološko čistilno napravo ter priključke na javne vode: vodovod, predvideno javno meteorno kanalizacijo, nizko napetostno električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kableske televizije.

### III. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE, PRESTAVITVE, RUŠITVE

#### 5. člen (priključek)

- (1) Prometna ureditev predvideva izgradnjo nove interne dostopne ceste ter ureditev površin za mirujoči promet na gradbenih parcelah posameznih objektov.
- (2) Dostop na območje občinskega lokacijskega načrta je predviden z Rimske ceste parc. št. 2029/2 po novi interni dovozni cesti, ki bo izvedena po trasi parc. št. 1728/5.
- (3) Niveleta in situacija ceste sta bili izračunani na podlagi puščenega koridorja za cesto v sklopu parcelacije, ki jo je izvedel investitor brez predhodnih zazidalnih dokumentov. Prikazani sta v idejnem projektu ceste Log – Ilovica, ki je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta.
- (4) Po predhodni parcelaciji je bila v koridor projektirana cesta, ki po desni strani ne posega v sosednja zemljišča in nima radija za levo zavijanje. Po levi strani pa je zaradi minimalnih elementov ceste potrebna ponovna parcelacija.
- (5) Niveleta osi je situativno in višinsko prilagojena terenu, na katerem je bil puščen koridor za cesto in v dveh odsekih presega dovoljeni vertikalni sklon 12 %.
- (6) Prečni prerez ceste je sestavljen iz:

-	vozišča	2 x 2,25 m	4,50 m
-	mulde	1 x 0,50 m	0,50 m
-	pločnika	1,00 m	1,00 m
	skupaj	6,00 m	
- (7) Mulda desno se utrdi v sistemu vozišča in uredi za dostop na dvorišča v zgornjem delu ceste. Bankina levo lahko odpade, rob pločnika je lahko ob robu urejene parcelne meje.
- (8) Prečni naklon vozišča je od – 3,5 do + 3,5%.
- (9) Sestava zgornjega ustroja:
  - a) Debelina voziščne konstrukcije:
    - 3 cm asfaltbeton AB 12
    - 5 cm bitudrobir BD 32
    - 30 cm tampon
  - b) Debelina pločnika:
    - 4 cm asfaltbeton AB 12
    - 20 cm tampon
- (10) S prečnimi in vzdolžnimi skloni se izvaja odvodnjavanje vozišča v cestne požiralnike s peskolovi ali s podrobniškimi vtoki s peskolovi. Požiralniki se z vezno kanalizacijo odvodnjavajo v meteorno kanalizacijo. Vezni vodi so PVC dim 160 mm.
- (11) Pločnik je nivojsko ločen od vozišča. Dovožne in pohodne površine so asfaltirane in zaključene z robniki.
- (12) Priključek je opremljen z ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

#### 6. člen (parkiranje in garažiranje)

- (1) Stanovanjski objekti bodo imeli na svojih funkcionalnih zemljiščih zagotovljeno zadostno število parkirnih mest zase in za obiskovalce – deloma v objektih, deloma pa na zunanjih površinah. Površine za obračanje vozil bodo zagotovljene na posameznih parcelah.
- (2) Površina za obračanje (kot sestavni del ceste) bo zagotovljena na zemljišču gradbene parcele št. 4.
- (3) Parkirne površine bodo asfaltne ali tlakovane ter opremljene z lovilci olj.

- (4) Izvozi in uvozi na posamezne parcele morajo biti pregledni, višina ograje ali opornega zidu ob izvozu – uvozu pa ne smejo biti višji od 0,80 m.

#### IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

##### 7. člen (oblikovanje odprtega prostora)

- (1) Območje občinskega lokacijskega načrta leži skoraj ob gozdnem robu, zato naj bodo površine med objekti oblikovane čim bolj enotno ter sonaravno tako, da se upošteva značilno vrstno sestavo in obliko vegetacije neposredne okolice.
- (2) Glede na predvideno geološko sestavo tal, razgibano morfologijo terena in objektov, bo potrebno za vsak objekt posebej izdelati podrobne geološke raziskave ter na osnovi geomehanskega poročila določiti način temeljenja in ureditve okolice.
- (3) Zaradi nagiba terena so pri urejanju zunanjih površin dopustni podporni zidovi. Oblikovani naj bodo po enotnem načrtu zunanje ureditve tako, da čim bolj sledijo konfiguraciji terena. Pri večjih višinah naj bodo izvedeni stopničasto. Podporni zidovi naj bodo maksimalno ozelenjeni.

##### 8. člen (urbanistični pogoji)

- (1) Zasnova objektov mora po tlorisni velikosti in po legi slediti vzorcu postavitve okoliških objektov in usmeritvam iz programa priprave. Objekti so postavljeni ob regulacijsko linijo in ne presegajo gradbene meje. Izjema je objekt št. 4, ki je zaradi strmega terena lociran bližje cesti.
- (2) Prostorsko objekti medsebojno tvorijo krajše nize 2, 3 in 4 hiš.
- (3) Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja: postavitve devetih objektov z desetimi stanovanjskimi enotami, garažiranje in parkiranje na lastnem zemljišču z min. 3 PM/stanovanjsko enoto, zelene površine in zunanje ureditve objektov, dovoz z Rimske ceste po interni dostopni cesti, peš povezavo z Rimsko cesto in regionalno cesto RII-409, požarni oziroma interventni dostop ter dovoz za zbiranje in odvoz odpadkov.
- (4) Območje občinskega lokacijskega načrta je razparcelirano že od samega začetka izdelave občinskega lokacijskega načrta. Ob tem dejstvu in pogoju, da so posestne meje nedotakljive in se ne smejo spreminjati, predstavlja lega objektov na terenu optimalno rešitev, obenem pa spoštuje zadana določila in normativne omejitve.
- (5) Zadostne odmike od parcelnih meja na severni in južni strani zagotavljajo gradbene meje, ki so postavljene na 4,00 m od posestne meje.
- (6) Za zagotovitev dostopa do objektov in možnost ureditve parkirnih površin na lastnem zemljišču so bile določene regulacijske linije, ki jih spoštujejo vsi objekti, razen objekta na parceli št. 4. Ta objekt je premaknjen preko regulacijske linije bližje cesti, parkirne površine pa ima predvidene vzdolž vzhodne meje.
- (7) Objekti so oblikovani različno. Poskušajo se čimbolj vklopiti v teren, ki je predvsem v severnem delu precej strm. V tem delu sta dva objekta (za katera je bil pridobljen idejni projekt) oblikovana po terenu in ustvarjata terase, dvema objektoma pa so omejitve določene načelno.
- (8) Objektom južno od interne dostopne ceste so omejitve določene načelno, razen objektu na parceli št. 8, ki ima zaradi cestnega zavoja najbolj neugodno lokacijo in za katerega je bil tudi pridobljen idejni projekt.
- (9) Dovozi in dostopi do objektov so z interne dovozne ceste, razen za objekta na parcelah 9 in 10. Objekt na parceli 9 ima dovoz in dostop z Rimske ceste, objekt na parceli 10 pa z Rimske ceste in z interne dovozne ceste.

- (10) Postavljanje pomožnih objektov, razen urejenega prostora za smetnjake, ni dovoljeno.

#### 9. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Objekt na parceli št. 1: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 13,00 m
  - odmik od Z meje: min. 4,00 m
  - horizontalni gabarit : max. 13,00 m x 11,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+M
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  325,50 m.n.v.
  - kolenčni zid: 0,90 m
  - naklon strešin: 38–42°
- (2) Objekt na parceli št. 2: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 13,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,80 m
  - odmik od V meje: min. 2,00 m
  - horizontalni gabarit : max. 16,00 m x 15,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+N
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  324,00 m.n.v.
  - streha: ravna, lahko ozelenjena
- (3) Objekt na parceli št. 3: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 13,00 m
  - odmik od V meje: min. 2,60 m
  - horizontalni gabarit : max. 9,10 m x 22,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+N
  - kota  $P=\nabla 0,00 =$  323,07 m.n.v.
  - streha: ravna, lahko ozelenjena
- (4) Objekt na parceli št. 4: stanovanjski dvojček
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: zmanjšana=min. 5,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,00 m
  - horizontalni gabarit : max. 9,50 m x 2 x 10,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+N+M
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  318,80 m.n.v. in 320,30 m.n.v.
  - kolenčni zid: 0,90 m
  - naklon strešin: 38–42°
- (5) Objekt na parceli št. 6: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 6,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,50 m
  - odmik od V meje: min. 3,00 m
  - horizontalni gabarit : max. 11,00 m x 10,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+M
  - kota  $p=\nabla 0,00=$  317,50 m.n.v.
  - kolenčni zid: 0,90 m

- naklon strešin: 38–42°
  - možnost zunanje nadstrešnice za avtomobil
- (6) Objekt na parceli št. 7: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 6,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,00 m
  - odmik od V meje: min. 3,00 m
  - horizontalni gabarit : max. 11,00 m x 10,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+M
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  317,50 m.n.v.
  - kolenčni zid: 0,90 m
  - naklon strešin: 38–42°
  - možnost zunanje nadstrešnice za avtomobil
- (7) Objekt na parceli št. 8: enostanovanjski-poslovni (zobna ordinacija)
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 6,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,00 m
  - odmik od V meje: min. 2,00 m
  - horizontalni gabarit : max. 13,00 m x 10,00 m + garaža 6,00 m x 7,00 m
  - zasnova: lega dela P+M je vzporedna s severno cesto; klet je lahko zasukana, tako da je vzporedna z vzhodno parcelno mejo
  - vertikalni gabarit hiše: max. K+P+N
  - vertikalni gabarit garaže: max. K
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  314,80 m.n.v.
  - kota garaže: 311,00 m.n.v.
  - kolenčni zid: 0,00 m
  - naklon strešin: 38–42°
  - streha garaže: ravna, lahko ozelenjena
- (8) Objekt na parceli št. 9: dvostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 6,00–7,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,00 m
  - odmik od V meje: min. 3,00 m (JV vogal), 4,00 m (SV vogal)
  - horizontalni gabarit : max. 13,00 m x 12,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+N
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  308,50 m.n.v.
  - kolenčni zid: 0,00 m
  - naklon strešin: 38–42°
- (9) Objekt na parceli št. 10: dvostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
  - regulacijska linija: 7,00 m
  - odmik od Z meje: min. 3,00 m
  - odmik od V meje: min. 3,00 m
  - horizontalni gabarit K: max. 13,00 m x 12,00 m
  - horizontalni gabarit P+M: max. 14,60 m x 12,00 m
  - vertikalni gabarit: max. K+P+M
  - kota  $P=\nabla 0,00=$  310,10 m.n.v.
  - kolenčni zid: 1,40 m
  - naklon strešin: 38–42°

10. člen  
(tolerance)

- (1) Horizontalni gabariti objektov so določeni kot maksimalna polja zazidljivosti, znotraj katerih se oblikujejo poljubni tlorisi pravokotnih oblik.
- (2) Odmiki objektov od vzhodnih in zahodnih parcelnih mej ne smejo biti manjši od navedenih.
- (3) Zaradi zahtevnega strmega terena je toleranca pri navedenih višinskih kotah etaž  $\pm 0,50$  m z namenom smiselne prilagoditve terenu oziroma izvedeni cesti.
- (4) V kolikor se pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov v naslednjih etapah izvajanja spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili občinskega lokacijskega načrta in če se z njimi ne bo poslabšalo stanje okolja, bo potrebna pridobitev novega dovoljenja za gradnjo.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV ZA UREJANJE KOMUNALNE, ENERGETSKE IN  
TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

11. člen  
(skupne določbe)

- (1) Zasnova prometne, komunalne in energetske ureditve, z izjemo navezave na kanalizacijo in javno razsvetljavo, se navezuje na obstoječo infrastrukturo.
- (2) Izdelava projektne dokumentacije za komunalne naprave mora potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji (vzporedni poteki, križanja...).
- (3) Vsa omrežja se izvedejo podzemno.
- (4) Komunalni in energetski vodi in priključki se uredijo v skladu s pogoji tega lokacijskega načrta. Odstopanja so dovoljena v primeru ustrežnejših tehničnih rešitev, ob pogoju, da so le-te še usklajene z načrtovano prostorsko ureditvijo.
- (5) Pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode zakoličiti in jih po potrebi ustrezno zaščititi.
- (6) Za posege na parcele, ki niso v lasti investitorja, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov parcel.

12. člen  
(vodovod)

- (1) Priključitev na javni vodovod - krožno napajanje - je možna na sekundarni vodovod ob Rimski cesti v globini 1,20 m. Zaradi višje nadmorske višine (329 m.n.v.) bo statični tlak v omrežju cca 2,0 do 3,0 bar.
- (2) Območje se na javni vod priključi z vodom PE 110, ki poteka po zemljišču interne dostopne ceste s parc. št. 1728/5. Na vodu se namestita dva nadzemna hidranta, eden ob priključku na Rimsko cesto, drugi na koncu interne dostopne ceste.
- (3) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja komunalnih vodov v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika in Borovnica (december 2001).
- (4) Nad vodovodom niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (5) Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek).

13. člen  
(kanalizacija )

- (1) V območju urejanja ni javnega kanalizacijskega sistema.
- (2) Sanitarna in meteorna kanalizacija v območju občinskega lokacijskega načrta se zgradi v ločenem sistemu v cestišču dostopne ceste. Sanitarne odpadne vode se vodijo v malo čistilno napravo, vgrajeno pod cestiščem dostopne ceste tik pred priključkom na Rimsko cesto. Potrebni kompresor in elektro omarica se postavita na parceli št. 10.
- (3) Mala biološka čistilna naprava je tipska po izbiri investitorja. Njena zmogljivost je do 45 PE.
- (4) Prečiščen voda iz čistilne naprave in meteorna voda se vodita v predvideno javno meteorno kanalizacijo v Rimski cesti.
- (5) Izpust iz čistilne naprave mora ustrezati pogojem Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS, št. 35/96).
- (6) Z odpadnimi vodami je potrebno ravnati skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS. št.35/96, 10/98, 47/05).
- (7) Vode s parkirnih površin se morajo odvajati preko lovilca olj.
- (8) Po izvedbi javnega kanalizacijskega sistema bo obvezen priklop nanj skladno z odlokom Občine Vrhnika.

14. člen  
(javna meteorna kanalizacija)

- (1) V Rimski cesti parc. št. 2029/2 k.o. Log se zgradi vod javne meteorne kanalizacije DN 300 do 400 v dolžini 290 m, od križišča z dostopno cesto na območje občinskega lokacijskega načrta do iztoka v Petrov graben.
- (2) Iz mnenja Vpliv izgradnje Ilovice 3, ki je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta, izhaja, da Petrov graben načrtovano količino prispevne vode lahko sprejme, ne da bi se bistveno poslabšale obstoječe razmere.
- (3) Izvedba iztoka ne sme poslabšati obstoječega stanja vodotoka.
- (4) Zaradi iztoka v Petrov graben je pred izdajo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti vodno soglasje.
- (5) Izvedba javne meteorne kanalizacije je opisana v strokovni podlagi Kanalizacija , ki je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta. Ureditev meteorne kanalizacije je shematsko prikazana v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta.
- (6) Pri projektiranju meteorne kanalizacije je potrebno predvideti rezervat za vod javne sanitarne kanalizacije.

15. člen  
(transformatorska postaja, elektrika)

- (1) Po parceli 1728/9 k.o. Log poteka prostozračni SN vod. Predviden je za napajanje celotnega območja, ki leži levo od ceste Vrhnika – Ljubljana. Daljnovod ima 15 m širok varovalni koridor, v katerem je gradnja objektov prepovedana. V primeru, da se na območju koridorja načrtujejo novi objekti, je potrebno daljnovod prestaviti in pokablit.
- (2) Območje občinskega lokacijskega načrta bo priključeno na transformatorsko postajo 20/0,4 kV Log–Jordanov kot, ki je povezana s TP Log–Vas. Iz TP Log–Jordanov kot bodo predvideni objekti priključeni preko novega samostojnega priključnega voda skladno z izdanimi elektroenergetskimi soglasji.
- (3) Začetna točka pokablitve obstoječega 20 kV voda bo obstoječi nosilni A drog na parceli št. 1724/1. Od tu dalje je pokablitev predvidena po parceli 1324/1 do roba Rimske ceste in nato naprej ob robu ceste vse do TP Log–Jordanov kot. Celotna trasa je



predvidena kot kabelska kanalizacija z ustreznimi kabelskimi jaški. Potrebno obratovalno ozemljitev se položi na parceli 1831.

- (4) Vse prestavitve oziroma pokablitve daljnovoda zaradi sprostitve prostora bremenijo investitorja
- (5) Investitor mora pridobiti gradbeno dovoljenje (v katerem je kot investitor navedeno tudi JP Elektro Ljubljana d.d.) za umik oziroma pokablitev 20 kV daljnovoda ter plačati umik oz. pokablitev, ki ga izvede JP Elektro Ljubljana d.d. kot lastnik daljnovoda. Po prestavitvi oz. pokablitvi je investitor dolžan pridobiti uporabno dovoljenje za nov objekt (DV oz. KB) ter le-tega brezplačno predati v osnovna sredstva upravljala JP Elektro Ljubljana d.d. kot nadomestilo za obstoječi daljnovod skupaj z uporabnim dovoljenjem, projektno dokumentacijo (PID), soglasja k PGD, gradbeno dovoljenje, notarsko overjene služnostne pogodbe, elaborat katastra komunalnih naprav ter uporabno dovoljenje.
- (6) Priklop posameznih odjemalcev se izvaja na podlagi soglasja za priključitev, katerega si mora vsak investitor pridobiti pred pričetkom projektiranja. Iz izdanega soglasja za priključitev bodo razvidni vsi tehnični pogoji za izvedbo priključka, oziroma izvedbo priklopa objekta na distribucijsko omrežje.
- (7) Pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitvijo soglasja na projektne rešitve morajo investitorji v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 79/99) in 13. členom Uredbe o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Ur.l. RS, št. 117/02) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.
- (8) Investitor si bo moral pred pričetkom del pridobiti ustrezno soglasje lastnikov zemljišč, na katerih bodo potekala dela.
- (9) Pred pričetkom del si bo potrebno pridobiti tudi soglasja organizacij, ki upravljajo ali so lastniki infrastrukture na obravnavanem območju.
- (10) Vsi stanovanjski objekti, predvideni z občinskim lokacijskim načrtom, se bodo priključili na nov nizkonapetostni vod. Nov nizkonapetostni vod bo v celoti izveden v podzemni izvedbi z zemeljskimi kabli. Podzemni vod bo potekal od TP do predvidene merilno – varovalne omarice, ki bo vzdana na fasadi stanovanjskega objekta št. 1 v sklopu stanovanjske pozidave.
- (11) Od TP bo trasa kabla potekala vzporedno z obstoječo asfaltirano cesto z odmikom cca 1,5 do 2,0 m. Pri odcepu za objekt št. 1 se vgradi kabelski jašek. Iz merilne omarice na objektu št. 1 se predvidi tudi odcep za ostale hiše obravnavanega območja. Med TP in stanovanjskimi objekti se vgradi ustrezno število kabelskih jaškov. NN kabelska povezava iz TP Log–Jordanov kot se pri prehodu na parcelo št. 1728/9 v neposredni bližini kabelskega jaška zaključi v kabelski omarici. Iz kabelske omarice sta predvidena dva varovalna odcepa, eden za 5 hiš, drugi pa za 5 hiš in čistilno napravo.
- (12) Priključki predvidenih objektov bodo izvedeni z zemeljskimi kabli in bodo služili napajanju predvidene pozidave in nudili možnost priključevanja morebitnih novogradenj na obravnavanem območju v okviru dovoljenih obremenitev in morebitnih padcev napetosti. Vsi ostali odjemalci izven meja občinskega lokacijskega načrta bodo še naprej ostali napajani po obstoječem nizkonapetostnem vodu.
- (13) Investitor je dolžan zagotoviti notarsko overjene služnostne pogodbe za vzdrževanje daljnovoda, v katerih bo JP Elektro Ljubljana d.d. zapisano kot služnostni upravičenec.
- (14) Izvedba NN priključnega voda za posamezne predvidene objekte je opisana v strokovnih podlagah: Načrt električnih instalacij in električne opreme, Sredjenapetostni in nizkonapetostni razvod - Idejne rešitve, ki so obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta.

#### 16. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je vključeno na TC Dragomer in poteka v kablu po Cesti 8. maja.

- (2) Objekti se priključijo na telekomunikacijsko omrežje v pločniku interne povezovalne ceste.
- (3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije k projektnim rešitvam
- (4) Na območju občinskega lokacijskega načrta je potrebno v sklopu komunalne infrastrukture predvideti tudi traso TK omrežja. Na osnovi pridobljenih projektnih pogojev bo potrebno novo TK omrežje za področje občinskega lokacijskega načrta projektno obdelati in sicer do priključne točke v obstoječem omrežju Telekoma. Projektant pridobi projektno nalogo na Telekomu Slovenije.

17. člen  
(CATV)

- (1) V cestnem telesu Rimske ceste poteka omrežje kableske televizije (CATV).
- (2) Objekte je možno priključiti na CATV omrežje v pločniku interne povezovalne ceste.

18. člen  
(javna razsvetljava)

- (1) Za območje vseh delov naselja Log je Krajevna skupnost Log naročila projekte javne razsvetljave, ker v večini naselja Log javna razsvetljava ne obstaja.
- (2) Za predvideno pozidavo je potrebno izdelati nov projekt javne razsvetljave in ga vključiti v širše območje naselja. Projekt naj bi izdelal isti projektant, ki je izdelal rešitev celotnega naselja Log.

19. člen  
(javna higiena)

- (1) Dovozna pot mora biti dovolj široka za dostop specialnih komunalnih vozil.
- (2) Vsak investitor mora poskrbeti za namestitvev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in prost dostop. Zato so na funkcionalnih zemljiščih predvidena mesta za zabojnike, ki naj bodo primerno urejena in vizualno zastrta.

20. člen  
(ogrevanje)

Ogrevanje je z individualnimi centralnimi kurjavami. Možne izvedbe so plin, olje, pasivna in aktivna izraba solarne in geotermalne energije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVE IN KULTURNE DEDIŠČINE  
TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

21. člen  
(splošno)

- (1) V času gradnje bodo morali biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišč za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.

- (2) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (3) Pri načrtovanju zunanjih površin naj se v čim večji možni meri ohranja naravni nagib terena. Pri načrtovanju podpornih zidov naj se uporabljajo naravni materiali in ozelenitev.

22. člen  
(tla)

Gradbišče naj bo omejeno na območje lokacijskega načrta.

23. člen  
(vodnogospodarske ureditve in zaščitni ukrepi)

- (1) Varstvo voda pred onesnaženjem zagotavlja izgradnja ustrezne kanalizacije.
- (2) Jarke, v katere bo odtekala čista odpadna voda, bo potrebno predhodno urediti (poglobiti, očistiti) in redno vzdrževati.
- (3) Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih voda odlok usklajuje s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.
- (4) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.
- (5) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.
- (6) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.
- (7) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02 in 50/04).
- (8) V primeru, da bodo s posebnimi strokovnimi podlagami za infrastrukturno opremljanje območja ali zaradi okoljsko ali funkcionalno ugodnejših rešitev dodatno določena tudi zemljišča izven okvirnega ureditvenega območja in bo to hkrati pomenilo tudi posege 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.

24. člen  
(ohranjanje narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.
- (2) Na obravnavanem območju skladno z Zakonom o ohranjanju narave (ur. l. RS, št. 56/99, 31/00-popr., 110/02-ZGO-1, 119/02, 41/04, v nadaljnjem besedilu: ZON-1) ni potrebno izvajati posebnih varstvenih ukrepov. Potrebno je upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi in drugi pravni akti s področja varstva narave.
- (3) Upoštevati je potrebno določila 36. člena ZON-1.
- (4) Varstvo narave se zagotavlja z racionalno organizacijo gradbišča.

25. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) V območju urejanja ni predvidenih storitev, ki bi imele večje zahtevnosti obremenitve s hrupom kot je v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 45/95).
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za II. območje varovanja pred hrupom.
- (3) V območju lokacijskega načrta je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju (Ur. l. SRS, št. 15/76, 29/86, Ur. l. RS, št. 23/93, 29/95, 45/95 in 44/96), Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 44/96) in Odlok o varstvu pred hrupom v Občini Vrhnika (Uradne objave NČ, št. 309/04).

26. člen  
(varstvo zraka)

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
- preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

27. člen  
(varovanje objektov in območij kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni varovane kulturne dediščine.

28. člen  
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe občinskega lokacijskega načrta ne bo poslabšala. V času gradnje bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce. Po izvedenem posegu pa se bo obstoječe stanje izboljšalo, saj bosta nameščena še dva dodatna hidranta.
- (2) Do objektov bo možen dostop po novi interni dostopni cesti. Reševanje ljudi in premoženja omogočajo okoliške proste površine.

## VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

29. člen  
(splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da sta čim manj moteča ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:
  - izdelati načrt ureditve gradbišča,

- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
- za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom,
- investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta,
- vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav na podlagi tega lokacijskega načrta in projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj.

#### VIII. ETAPNOST IZVEDBE, RAZMEJITEV FINANCIRANJA

##### 30. člen (etapnost)

Prostorske ureditve po tem načrtu se izvajajo sočasno oziroma v soodvisnosti.

#### IX. TOLERANCE

##### 31. člen (dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustni premiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.
- (2) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.

#### X. PROGRAM OPREMLJANJA

##### 32. člen

S tem odlokom se določa tudi Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na Logu.

### 33. člen

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na Logu ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ul. 64, z datumom november 2005, številka projekta 5856.
- (2) Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
  - obračunsko območje so gradbene parcele načrtovanih objektov 1 do 10 v skupni velikosti 5.409 m<sup>2</sup>,
  - skupna površina neto tlorisnih površin objektov na gradbenih parcelah iz prejšnjega odstavka je 2.651 m<sup>2</sup>.
- (3) Obračunski stroški investicije za vso komunalno infrastrukturo znašajo na dan 1.11.2005:
  - 27.236.428,00 SIT (brez DDV), od tega za novo komunalno infrastrukturo 11.499.425,00 SIT in za obstoječo komunalno infrastrukturo 15.737.003,00 SIT (brez DDV),
  - zavezanci za plačilo komunalnega prispevka so v celoti investitorji gradnje objektov na obračunskem območju,
  - izhodiščni stroški se indeksirajo s povprečnim letnim indeksom, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

## XI. NADZOR

### 34. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

## XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 35. člen

Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo.

### 36. člen

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

Št.: 5/06-350-05-18/2005  
Vrhnika, dne 10. 3. 2006

ŽUPAN  
OBČINE VRHNIKA  
dr. Marjan Rihar l.r.