

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na 25. seji dne 14. julija 2005 sprejel

O D L O K
o občinskem lokacijskem načrtu Kočevarjev vrt
(del območja urejanja V1 O/1 z deli morfoloških enot 4A/1 in 4A/3)

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 dva večstanovanjska objekta na območju urejanja Kočevarjev vrt na Vrhniki (v nadaljnjem besedilu: občinski lokacijski načrt).
- (2) Občinski lokacijski načrt je izdelal Primis Vrhnika d.d., pod številko naloge 11/04, marca 2005, na podlagi idejnih zasnov objektov in prometne ter komunalne in energetske infrastrukture.

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, ohranjanje 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.

UREDITVENO OBMOČJE

3. člen
(obseg ureditvenega območja)

- (1) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta se nahaja v katastrski občini Vrhnika.
- (2) Sklenjeno ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega zemljišča parcel št.: 2532/1, 2532/2, 2532/3 in delov parc. št. 2529/1 in 2534.
- (3) Sestavni del ureditvenega območja lokacijskega načrta so tudi površine za ureditev infrastrukturnih objektov izven sklenjenega območja lokacijskega načrta in prestavitve obstoječega kozolca. Njihova ureditev je predvidena na delih parcel št.: 2854/45, 2529/3, *50, 2529/5, *351, 2529/1, 2534 in 2531.
- (4) Potek posameznih komunalnih in energetskih vodov in priključkov ter ureditev prometnih in parkirnih površin izven sklenjenega območja urejanja je predviden po zemljiščih delov parc. št.:

<i>predviden poseg</i>	<i>na zemljišču delov parcel</i>
– priključek na Jelovškovo cesto:	2529/3, *50, 2529/5, *351, 2529/1, 2531
– ureditev meteorne kanalizacije:	2529/3, 2529/1, *50, 2532/5,*351,2530
– priključek na vodovod:	2854/45
– priključek na plinovod:	2854/45
– priključek na TK in CATV:	2854/45
– prestavitev kozolca:	*351, 2529/5, 2530

4. člen (funkcija ureditvenega območja)

- (1) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega:
- zemljišče z dvema stanovanjskima blokoma (skupaj 56 stanovanj) in urejenimi pripadajočimi funkcionalnimi površinami,
 - površine za ureditev infrastrukturnih objektov in naprav: priključka na Jelovškovo cesto s parkirnimi mesti, priključka za peš promet na Ljubljansko cesto ter priključke na javne vode: vodovod, sanitarno kanalizacijo, nizko napetostno električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kableske televizije in plinovodno omrežje,
 - površino za gradnjo TP (transformatorske postaje) Vrhnika-Ljubljanska cesta s priključkom na 20 kV omrežje ob Ljubljanski cesti.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE, PRESTAVITVE, RUŠITVE

5. člen (priključek)

- (1) Dostop na območje je predviden z Jelovškove ceste parc. št. 2858/1 po novem priključku ob robu območja kmetije Kočevar. Le-ta se izvede v dveh odsekih.
- (2) Prvi odsek poteka od Jelovškove ceste ob jugozahodnem robu kmetije po zemljišču delov parc. št.: 2529/3, *50, 2529/5, *351, 2529/5 in 2529/1. Dolg je 97 m in zasnovan tako, da se bo lahko nadaljeval za potrebe pozidave na območju zemljišča parc. št. 2529/1. Koridor prečnega profila meri 9 m in je sestavljen iz:
- cestišča 2 x 2,75 m,
 - enostranskega pločnika 1,5 m,
 - bankine 1,5 m,
 - bankine 0,5 m.
- Cesta je od jugozahodne parcelne meje odmaknjena 0,7 m.
- (3) Drugi odsek je zasnovan pravokotno na prvi del ceste. Poteka ob severozahodnem robu kmetije po zemljišču dela parc. št. 2529/1. Dolg je 55 m. Koridor prečnega profila meri 8,5 m in je sestavljen iz:
- cestišča 2 x 2,50 m,
 - parkirišča 2,5 m,
 - enostranskega pločnika 1,5 m,
 - bankine 1,5 m,
 - bankine 0,5 m.
- (4) Kota cestišča priključka je 293,03 m. Vozne, pohodne in parkirne površine so asfaltirane in zaključene z robniki. Pločnik je nivojsko ločen od vozišča.
- (5) Priključek je opremljen z ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

6. člen
(parkiranje)

- (1) Parkiranje za potrebe obeh predvidenih stavb s skupaj 56 stanovanji je predvideno pretežno na lastnem zemljišču, to je v sklopu pripadajoče gradbene parcele in deloma ob priključku na Jelovškovo cesto. Skupno število vseh parkirnih mest znaša 92, od tega za invalide 7.
- (2) V delno vkopani garaži pod obema objektoma je predvidenih 56 parkirnih mest, od tega za invalide 5.
- (3) Na območju zunanjih površin obeh stavb je predvidenih 28 parkirnih mest, od tega za invalide 2. To parkirišče je ob severozahodnem robu zasajeno z drevjem.
- (4) Ob severozahodnem odseku ceste je predvideno 8 parkirnih mest.
- (5) Parkirne površine so asfaltne ali tlakovane in ustrezno označene ter opremljene z lovilci olj.

7. člen
(prestavitvev kozolca, rušitev lope)

- (1) Zaradi gradnje priključka na Jelovškovo cesto se prestavi obstoječi kozolec na zemljišču parc. št. *351 in sicer za 8,1 m proti severovzhodu in 4,6 m proti severozahodu. Prestavljen kozolec bo od koridorja ceste odmaknjen min. 2,0 m in bo imel zagotovljen uvoz z jugovzhodne strani. Kozolec bo prestavljen na zemljišče delov parc. št. *351, 2530 in 2529/5.
- (2) Kozolec se ohrani v obstoječi podobi kot del varovane etnološke dediščine na območju kmetije Kočevar.
- (3) Lopa-svinjak na zemljišču dela parc. št. *50, ki leži na trasi predvidenega priključka, se poruši. Lopa je pritličen objekt tlorisnih dimenzij 8,5 m x 4,5 m.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN
KRAJINSKO OBLIKOVANJE

8. člen
(oblikovanje odprtega prostora)

- (1) Predviden stanovanjski kompleks ob Ljubljanski cesti je vpet med območjema kmetije Kočevar in poslovnim kompleksom Orel, ki se varujeta kot etnološka dediščina ter hribom Sv. Trojice, ki predstavlja dominantno v prostoru in je uporabljen za tematsko ozadje. Zasnova objektov tako po tlorisni velikosti kot po legi prečno na regionalno cesto sledi vzorcu postavitve okoliških objektov in obenem spomeniško varstvenim pogojem. Objekta sta namerno odmaknjena od gradbene linije Ljubljanske ceste, da zaradi njune višine ne bi prišlo do zasičenosti prostora. Gradbena linija proti tej cesti je nakazana z drevoredom, ki hkrati predstavlja vizualno in protihrupno bariero med regionalno cesto in stanovanjskim območjem. Prostorsko sta bloka postavljena tako, da medsebojno tvorita vmesni prostor, ki kot vrt z igrali predstavlja središnji prostor in obenem filter med objektoma.
- (2) Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja: parkiranje z min. 1,5 PM/stanovanje +10% za obiskovalce, zelene površine, dovoz z Jelovškove ceste, peš povezave z Jelovškovo in Ljubljansko cesto, požarne oziroma interventne dostope ter ločeno zbiranje in odvoz odpadkov.

- (3) Zelene površine so travnate in zasajene s posameznimi drevesi in grmovnicami. Ob Ljubljanski cesti in zunanjem robu parkirišča se zasadi drevoreda z okrasnimi visokoraslimi drevesi.

9. člen
(urbanistični pogoji)

- (1) Objekt B je v prostor lociran tako, da je njegov severni vogal odmaknjen min. 5,0 m od zgornjega roba brežine jarka in min. 3,0 m od obstoječega kanala E sanitarne kanalizacije vzdolž jarka, vzhodni vogal pritličja pa 18,65 m od zunanjega roba voznega pasu cestišča regionalne ceste.
- (2) Objekt A leži vzporedno z objektom B tako, da je od njega odmaknjen 16,00 m, na jugu pa se v najožjem delu, medsosedski ograji ob meji z območjem kmetije Kočevar približa na 4,80 m.

10. člen
(večstanovanjska objekta)

- (1) Večstanovanjska objekta sta identična, a zrcalno zavrtena vzdolž daljše osi, tako da ima objekt A vhod z jugozahodne, objekt B pa s severovzhodne strani. Objekta sta med seboj povezana s skupno kletno etažo.
- (2) Zunanje dimenzije kleti so 2,5 + 40,80 + 10,75 m x 11,05 + 27,30 + 11,05 m (pod tlorisoma objektov in vmesnim prostorom + funkcionalna razširitev vmesnega prostora proti Ljubljanski cesti). Klet je delno vkopana. Kota tlaka je na koti -3,46 m. Svetla višina kleti je od 2,40 do 3,10 m, konstrukcijska etažna višina je od 2,80 do 3,30 m. Uvoz v klet je po pokriti klančini z naklonom 11°.
- (3) Objekta imata podolgovat tloris. Tloris pritlične etaže meri 40,8 m x 15,5 m. Tloris razgibanega nadstropja je zasnovan znotraj pravokotnika dimenzij 40,80 m x 17,70 m.
- (4) Vertikalni gabarit posamičnega objekta je K+P+1+2M = klet + pritličje + nadstropje + 2 mansardi. Višina kolenčnega zidu v M1 je 1,50 m. Kota tlaka pritličja je ± 0,00 = 293,30 m. Višina višje kapi je 6,61 m, nižje pa 5,61 m. Višina slemena je + 13,73 m.
- (5) Streha objektov je klasična dvokapnica z naklonom 40°, krita z opečnim zareznikom. Objekta sta oblikovana z namenom, da bosta v prostoru razpoznavna kot oblikovalska kvaliteta.

11. člen
(tolerance)

Tolerance vseh dimenzij objektov so ± 50 cm, ob pogoju, da so izpolnjeni navedeni urbanistični pogoji.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV ZA UREJANJE KOMUNALNE, ENERGETSKE IN TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

12. člen (skupne določbe)

- (1) Zasnova prometne, komunalne in energetske ureditve, z izjemo navezave na NN električno omrežje, se navezuje na obstoječo mestno infrastrukturo.
- (2) Izdelava projektne dokumentacije za komunalne naprave mora potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji (vzporedni poteki, križanja...).
- (1) Vsa omrežja se izvedejo podzemno.
- (2) 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.
- (3) Za posege v obstoječe vode, ki ležijo na območju prostorske ureditve, je potrebno pridobiti soglasja njihovih upravljavcev.
- (4) Pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode zakoličiti in jih po potrebi ustrezno zaščititi.
- (5) Za izvedbo NN električnega omrežja pod regionalno cesto je potrebno pridobiti dovoljenje upravljavca državne ceste.
- (6) Za posege na parcele, ki niso v lasti investitorja, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov parcel.

13. člen (vodovod)

- (1) Obstoječe stanje: v pločniku regionalne ceste poteka javni vodovod z urejenim odcepom za priključitev obravnavanega območja.
- (2) Predvideno stanje: območje se na javni vod priključi z vodom PE 110, ki poteka med objektom A in Kočevarjevo kmetijo po celotni dolžini predvidene gradbene parcele, tako da je možno njegovo nadaljevanje na potencialno zazidljive površine na zemljišču parc. št. 2529/1. Na vodu se namestita dva nadzemna hidranta, eden ob regionalni cesti, drugi pred parkiriščem. Priključek za objekt B poteka pod stropom kleti.

14. člen (sanitarna kanalizacija)

- (1) Obstoječe stanje: ob odprtem jarku poteka kanal E javne sanitarne kanalizacije (s prečrpališčem v vzhodnem vogalu obravnavanega območja).
- (2) Predvideno stanje: objekta se priključita na kanal E. Priključek Kočevarjeve domačije se naveže na priključek teh dveh objektov, njena direktna navezava na kanal E pa ukine.
- (3) Območje prečrpališča se zavaruje z ograjo.
- (4) Za potrebe vzdrževanja, čiščenja in rednega pregledovanja se mora zagotoviti dostop do javnega kanala, jaškov in prečrpališča.

15. člen
(odvodnjavanje)

- (1) Obstoječe stanje: obravnavano območje meji na odprti jarek s propustom pod regionalno cesto.
- (2) Predvideno stanje: čiste meteorne vode z območja obravnave, vključno s priključkom na Jelovškovo cesto, se speljejo v odprti jarek. Vode s parkirišča se morajo odvajati preko lovilca olj.
- (3) Odprti prečni graben se nadomesti z meteorno kanalizacijo.

16. člen
(transformatorska postaja, elektrika)

- (1) Obstoječe stanje: na obravnavanem območju in širši okolici ni zagotovljena oskrba z električno energijo.
- (2) Predvideno stanje: v severnem vogalu obravnavanega območja je predvidena tipska TP Vrhnika-Ljubljanska cesta za potrebe širšega območja naselja Vrhnika s priključkom na SNO 20 kV na drugi strani regionalne ceste.
- (3) TP se določi pripadajoča gradbena parcela.
- (4) Obravnavana objekta se priključita na NNO iz te TP. V sklopu tega omrežja se predvidijo še: priključek za kmetijo Kočevar ter rezervna voda (pod regionalno cesto in do prečrpališča).

17. člen
(plin)

- (1) Obstoječe stanje: v pločniku regionalne ceste poteka nizkotlačni plinovod z urejenim odcepom za priključitev obravnavanega območja.
- (2) Predvideno stanje: objekta se priključita na javni plinovod v pločniku regionalne ceste.

18. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe stanje: v pločniku regionalne ceste poteka telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Predvideno stanje: objekta se priključita na telekomunikacijsko omrežje v pločniku regionalne ceste.

19. člen
(CATV)

- (1) Obstoječe stanje: v pločniku regionalne ceste poteka omrežje kableske televizije (CATV).
- (2) Predvideno stanje: objekta se priključita na CATV omrežje v pločniku regionalne ceste.

20. člen
(zunanja razsvetljava)

- (1) Obstoječe stanje: ob regionalni cesti je urejena javna razsvetljava.

- (2) Predvideno stanje: ob priključku in parkirišču se izvede napeljava zunanje razsvetljave s priključitvijo na stanovanjska bloka. Izvede se tudi kabelska kanalizacija iz TP za preklop na javno rabo, ko bo cesta predana v javno rabo. Kot svetila se uporabijo tipske ulične svetilke, ki se nameščajo drugod na Vrhniki.

21. člen
(javna higiena)

- (1) Objekta imata na dvorišču predvideno ureditev ekološkega otoka za organizirano ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov z dostopom po priključku na Jelovškovo cesto in obračanjem na funkcionalnem zemljišču.
- (2) Upravitelj objekta mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov.

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

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) 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 vodotok.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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).
- (6) 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.

Pri pripravi projektne dokumentacije morajo biti upoštevani naslednji projektni pogoji:

- (1) Vsi objekti morajo biti predvideni izven vodnega in priobalnega zemljišča, ki sta opredeljena v 11. in 14. členu ZV-1 (min. 5 m od zgornjega roba brežin vodotokov II. reda in min. 15 m od zgornjega roba brežin vodotokov I. reda). Kjer je to nujno potrebno, je v skladu s 37. členom ZV-1 dopustno gradnjo javne infrastrukture načrtovati tudi na priobalnih zemljiščih, v izjemnih primerih (nujna prečkanja vodotokov) pa tudi na vodnih zemljiščih, za te posege pa si je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.
- (2) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/2002)
- (3) Padavinsko odpadno vodo je potrebno odvajati v javno kanalizacijo ali neškodljivo ponikati v skladu z določbami Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 35/1996). Komunalno odpadno vodo je potrebno odvajati v javno kanalizacijo. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02 in 50/04).«.

24. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju skladno z Zakonom o ohranjanju narave 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.

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 III. 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, 29.11.2004).
- (4) Za zaščito kmetije Kočever se med gradbeno parcelo blokov in njenim območjem na zemljišču lokacijskega načrta zgradi medsosedska ograja višine max. 1,80 m nad terenom dvorišča kmetije.

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)

- (1) Območje obravnave leži v varovani enoti Vrhnika-arheološko najdišče Trško jedro (EŠD 844), ki mora biti pred gradnjo arheološko raziskano.
- (2) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati obstoječo etnološko dediščino.

28. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Obstoječe stanje: na območju urejanja se nahaja en nadzemni hidrant.
- (2) Predvideno stanje: varstvo pred požarom se zagotovi z dvema dodatnima nadzemnima hidrantoma. Do objektov je možen dostop po novem priključku in z regionalne ceste. Reševanje ljudi in premoženja omogočajo okoliške proste površine.

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.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (4) 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.

30. člen
(posebne obveznosti)

Investitor mora upoštevati naslednje posebne obveznosti:

- (1) Priključek oziroma odsek ceste, ki poteka od Jelovškove ceste ob jugovzhodnem robu kmetijskega zemljišča, po delih parcel št. 2529/3, *50, 2529/5, *351, 2529/1, se v kartografskem delu opredeli kot površina, namenjena javnemu dobru – mestna cesta kot samostojna gradbena parcela. Prenos v javno dobro mora biti brezplačno izveden do pridobitve uporabnega dovoljenja.
- (2) Do izdaje uporabnega dovoljenja se pridobi študija rekonstrukcije obstoječega križišča ceste RII-490, odsek 300 Brezovica-Vrhnika, z avtocestnim priključkom Vrhnika, ter novima priključkoma: Jelovškovo ulico LK 466781 in cesto, ki vodi do nove prostorske ureditve Kočevarjev vrt.
- (3) Študija se sofinancira na podlagi dogovora med Dolenjgradom d.o.o., Pod Hruševco 30, 1360 Vrhnika in Občino Vrhnika, Tržaška 1, 1360 Vrhnika.

ETAPNOST IZVEDBE, RAZMEJITEV FINANCIRANJA

31. člen
(etapnost)

Prostorske ureditve po tem načrtu se izvajajo sočasno oziroma v soodvisnosti. Etapnost je vezana le na ločena investitorja (v zvezi z gradnjo TP).

32. člen
(razmejitev financiranja prostorske ureditve)

- (1) Investitor prostorske ureditve je Dolenjgrad d.o.o.
- (2) Investitor gradnje TP Vrhnika-Ljubljanska cesta s priključitvijo na SNO je Elektro Ljubljana.
- (3) Ostali odnosi se urejajo z urbanističnimi pogodbami.

TOLERANCE

33. 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.

NADZOR

34. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

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.: 5/01-350-05-8/2004
Vrhnika, dne 14.7.2005

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar l.r.