

Na podlagi 23. člena v povezavi z 72. členom Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur.l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na drugem delu 16. seje dne 5.10.2004 sprejel

O D L O K

o lokacijskem načrtu za večstanovanjski objekt ob Cesti gradenj (del območja urejanja V1O/4-Stara cesta, morfološka enota 4B/1)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za večstanovanjski objekt ob Cesti gradenj na Vrhniki, na delu območja urejanja V1O/4-Stara cesta, morfološka enota 4B/1. Lokacijski načrt je izdelal Primi Vrhnika d.d., pod številko 17/04 v juliju 2004 in ga dopolnil v septembru 2004.

I. VSEBINA LOKACIJSKEGA NAČRTA

2. člen

Program lokacijskega načrta temelji na programu priprave št. 352-27/2003 z dne 5.4.2004.

Lzhodišče za prostorsko ureditev je variantna zasnova širšega območja 2 v sklopu Lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Stare ceste od križišča z Robov ulico do križišča s Cesto gradenj (Ur.l.RS, št.63/96).

Osnova za izdelavo lokacijskega načrta je izbrana najprimernejša varianta izmed treh variantnih rešitev, ki jih je pod številko 02/438 izdelal Primi Vrhnika d.d. Variantne rešitve so bile predstavljene neposrednim mejašem in obravnavane na prvi prostorski konferenci.

3. člen

Sestavni deli lokacijskega načrta so: besedni del z mnenji nosilcev urejanja prostora, odlok ter grafični prikazi, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje, funkcionalne in oblikovalske rešitve objekta in zunanjih površin ter rešitve infrastrukture.

Lokacijski načrt vsebuje:

A. Besedni del:

- odlok
- obrazložitev
- mnenja nosilcev urejanja prostora

B. Grafični del:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - izsek iz plana | 1:5000 |
| - izsek iz PUP V1 | 1:2500 |
| - načrt parcele | 1:1000 |
| - geodetski in katastrski načrt | 1: 500 |

– geodetski in katastrski načrt z mejami ureditvenega območja	1: 500
– zazidalna situacija-situacija, prerezi	1: 250
– zazidalna situacija-fasade	1: 250
– rušitev	1: 500
– urbanistični in arhitektonski pogoji-tloris pritličja s situacijo	1: 250
– urbanistični in arhitektonski pogoji-tloris kleti	1: 250
– zasnova prometne ureditve	1: 250
– zasnova komunalne in energetske ureditve	1: 500
– načrt gradbenih parcel	1: 500
– etapnost	1:1000

III. MEJA OBMOČJA UREJANJA IN VPLIVI PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

Območje obdelave se nahaja v katastrski občini Vrhnika.

Območje urejanja z lokacijskim načrtom meri cca 2200 m² in zajema zemljišča parcel št.: *619, 2094/8, 2094/18 in 2094/19. Meja tega območja poteka iz izhodiščne točke M na severnem vogalu parcele št. 2094/8 v smeri urinega kazalca po vzhodni meji parcele št. 2094/8, delu severne, vzhodni in delu južne meje parcele št. 2094/18, po južni meji parcele št. 2094/19, delu južne in po zahodni meji parcele št. 2094/18 ter zahodni in severni meji parcele št. 2094/8, kjer se sklene v izhodiščni točki M.

Sestavni del ureditvenega območja lokacijskega načrta so tudi površine za ureditev linijskih infrastrukturnih objektov ter prometnih in parkirnih površin izven sklenjenega območja lokacijskega načrta. Njihova ureditev je predvidena na delih parcel št.: 2924, *768, 2084/2, 2085/1, 2087/1, 2089/1, 2094/12, 2855/2, *486, *469, 2071/5, 2067/1 in 2067/2.

Potek posameznih komunalnih in energetskih vodov in priključkov ter ureditev prometnih in parkirnih površin izven sklenjenega območja urejanja je predviden po zemljiščih parc. št.:

<i>predviden poseg</i>	<i>na zemljišču parcel izven sklenjenega ured. območja</i>
- uvoz v klet predvidenega objekta:	2924
- rekonstrukcija dela Poštne ulice:	2855/2, *486, 2085/1, *469, 2071/5, 2067/1, 2067/2, 2089/1
- priključek na Poštno ulico:	2089/1
- parkirišča ob priključku:	2089/1
- parkirišča ob Poštni 7a:	2089/1
- javna razsvetljava:	2924
- priključek na vodovod.	2924
- priključek na kanalizacijo:	2924
- priključek na TP:	*768, 2084/2, 2085/1, 2087/1, 2089/1, 2094/12
- priključek na plinovod-varianta 1:	2089/1, 2094/12
- priključek na plinovod-varianta 2:	2855/2, 2071/5, 2067/2, 2089/1

5. člen

Predvidena prostorska ureditev bo v času gradnje vplivala na neposredno okolico. Zgrajen objekt bo z zmanjšanim osonečenosti, ki pa bo še v dopustnih mejah, vplival na sosednja objekta: B na zemljišču parc. št.*19 in H na zemljišču parc. št. 2162. Vpliv osonečenosti glede na predvideno gradnjo je bil preverjen s študijo osonečenosti.

IV. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

6. člen

Lokacijski načrt predvideva gradnjo več stanovanjskega objekta na obstoječem, pozidanem stavbnem zemljišču, ki je namenjeno oskrbnim, storitvenim in družbenim oziroma mestnim centralnim dejavnostim, na katerih je možna tudi gradnja stanovanjskih objektov.

V objektu je predvidena ureditev največ štirideset (40) stanovanj s predpisanimi spremljajočimi prostori ob pogoju, da je v kleti ali na dvorišču zagotovljeno min. 1,5 parkirno mesto na stanovanje.

Največje število stanovanj po posameznih etažah znaša:

- pritličje: največ 8 stanovanj
- nadstropje: največ 10 stanovanj
- nadstropje: največ 10 stanovanj

- mansarda: največ 10 stanovanj
- penthouse: največ 2 stanovanji

V. RUŠITVE

7 člen

Na območju prostorske ureditve se predhodno porušita dva objekta:

1. O1 na zemljišču parc. št.*619:
 - sedanja namembnost: poslovna-storitvena
 - tloris: kvadrat znotraj mer 10,40 m x 10,55 m
 - vertikalni gabarit: K+P+N+M; klet je delno vkopana, objekt je visoko pritličen
 - izvedba: klasično zidan, štirikapna streha
 - dostop: s Ceste gradenj
 - opremljenost: vodovod, kanalizacija, elektrika, telefon
2. O2 na zemljišču parc. št. 2094/19
 - sedanja namembnost: poslovna-trgovina
 - tloris: pravokotnik 9,30 m x 25,00 m
 - vertikalni gabarit: P
 - izvedba: klasično zidan, dvokapna streha
 - dostop: s Ceste gradenj
 - opremljenost: vodovod, kanalizacija, elektrika, telefon

Poleg grajenih objektov se porušita tudi lesena lopa ob trgovini in asfaltna parkirna površina pred trgovino ter odstranijo oziroma ustrezno prestavijo infrastrukturni vodi in priključki.

VI. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE TER ZUNANJO UREDITEV

8. člen

Objekt je predviden na križišču med Staro cesto in Cesto gradenj na Vrhniki, to je na prehodu iz poslovno stanovanjskega starega mestnega jedra z gosto obcestno pozidavo v novejši stanovanjski del s prosto stoječimi stavbami. Zasnova objekta sledi ulični mreži in višinskim gabaritom okoliških objektov, tako da se s kapno višino in višino slemena ujema s hišami ob Stari cesti, v celoti pa ni višja od stanovanjskega bloka Poštna ulica 7a in 7b. Oblikovno s strmo dvokapno streho sledi objektom ob Stari cesti, z ravno streho nad penthousom pa sodobnim stanovanjskim blokom.

Objekt je lociran tako, da ohranja drevored ob Cesti gradenj.

Zasnovana prostorska ureditev na gradbeni parceli več stanovanjskega objekta zagotavlja: parkiranje, požarne oziroma interventne poti ter ločeno zbiranje in odvoz odpadkov. Parkiranje je organizirano deloma v kletni etaži, ki se razteza pod večino zemljišča in deloma na dvorišču na nivoju pritličja.

Objekt ima dva vhoda: s Ceste gradenj in z dvorišča. Uvoz v klet je s Ceste gradenj. Dovoz na dvorišče je s Poštne ulice.

Objekt ima minimalne lastne zelene površine. Glede na lego v strnjem delu naselja se lahko poslužuje javnih zelenih površin v neposredni bližini: zelenice na zemljišču parc. št. 2094/17, zelenice med bloki na Poštni ulici na zemljišču parc. št. 2085/1 in parka ob Krpanovi ulici.

Pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju prostorske ureditve se upoštevajo merila in pogoji iz grafičnega in tekstualnega dela tega lokacijskega načrta.

9. člen

Pogoji za urbanistično oblikovanje:

Lokacijski načrt je zasnovan na investitorjevem lastniškem zemljišču, pretežno na osnovi obstoječe parcelacije. Le-ta se deloma spreminja na območju proti:

- zemljišču parc. št. 2089/1, z namenom pripojitve dela obravnavanega zemljišča bodoči gradbeni parceli stanovanjskega bloka Poštna ulica 7a in 7b
- zemljišču parc. št. 2089/1 in 2855/2 z namenom ureditve dostopa s Poštne ulice

Objekt je lociran ob ulici Cesta gradenj in križišču te ulice s Staro cesto. Gradbena linija sledi obstoječim objektom ob Cesti gradenj. Od cestne fasade objekta F na zemljišču parc.št. 2094/9 je odmaknjena 1,1 m proti cestišču.

Izhodiščna točka T za zakoličbo je zahodni vogal pritličja. Točka T je od severnega vogala objekta F oddaljena 1,1 m in 11,3 m.

Odmiki posameznih gradbenih stranic pritlične etaže objekta znašajo:

- severozahodne stranice od parcelne meje s cesto parc. št. 2924: od 2,1 m do 3,5 m
- vzhodne stranice od objekta parc. št. *19: od 8,8 m do 9,7 m
- vzhodne stranice od meje s parc. št. *19: min. 7,2 m
- jugovzhodne stranice od stanovanjskega bloka Poštna 7: min. 21,8 m
- jugozahodne stranice od objekta na parc. št. 2094/9: 11,3 m
- jugozahodne stranice od meje s parc. št. 2094/9: 4,5 m

Jugozahodna stranica objekta je v etažah od meje s parc. št. 2094/9 odmaknjena 3,6 m.

Minimalni odmiki kletne etaže od obstoječih parcelnih mej znašajo:

- od meje s parc. št. *19 in 2089/2: 2,1 m
- od meje s parc. št. 2089/1 in 2094/9: 0,9 m
- od meje s parc. št. 2924: 0,1 m

Odmik vidnega dela kleti od fasade stanovanjskega bloka znaša 4,2 m, od balkona v pritličju pa min. 2,7 m.

10. člen

Pogoji za arhitektonsko oblikovanje:

Objekt je zasnovan kot povezovalna stavba na križišču med dvema cestama. Ima obliko podolgovatega pravokotnika ob Cesti gradenj s četrt krožnim zaključkom proti Stari cesti.

Tloris pritličja je zasnovan znotraj maksimalnih dimenzij 51,0 m x 15,7 m s toleranco

± 0,5 m v obe smeri ob pogoju, da so izpolnjeni urbanistični pogoji iz 9. člena, to je odmiki od objektov in parcelnih mej.

Tloris nadstropij in mansarde je konzolno razširjen za 0,9 m proti jugozahodu oziroma proti meji s parc. št. 2094/9.

Tloris kleti je prilagojen zemljišču in funkciji. Je nepravilne oblike znotraj max. dimenzij 58,4 m x 35,5 m.

Višinski gabarit je K+P+2+M+PE = klet + pritličje + dve nadstropij + mansarda (etaža pod streho s kolenčnim zidom) + penthouse (etaža nad delom ravne strehe - terase nad mansardo).

Klet je vkopana. Zaradi padca terena proti jugozahodu je na tem delu vidna nad obstoječim terenom ob objektu Poštna ulica 7 do višine cca 0,7 m.

Kota tlaka pritličja: ±0,00 m = 295,48 m

Kota tlaka kleti: - 3,42 m = 292,06 m

Kota tlaka dvorišča–parkirišča je za stopnico nižja od kote tlaka pritličja. Tlak dvorišča ima 2% padec od objekta proti robu parkirišča.

Višina objekta od kote tlaka pritličja do kapi na višini talne plošče mansarde je 8,1 m.

Višina objekta od kote tlaka pritličja do slemena strehe je 12,7 m.

Višina objekta od kote tlaka pritličja do vrha ravne strehe penthousa je 14,5 m.

Višina strehe penthousa ne sme biti višja od slemena strehe stanovanjskega bloka E-Poštna ulica 7.

Kap in sleme klasičnega dela strehe sta višinsko usklajena s kapmi in slemenoma sosednjih objektov: H na zemljišču parc. št. 2162 in B na zemljišču parc. št. *19.

Oblikovanje objekta sledi prehodu iz starejšega v modernejši del naselja.

S tem v zvezi je:

- cestna fasada oblikovana historično z modernimi elementi
- dvoriščna fasada oblikovana moderno s sodobnimi oblikami in materiali
- osnovna streha strma dvokapnica z opečno kritino, zaključena s čopi in opremljena s simetrično razporejenimi klasičnimi frčadami (z dvokapno streho) za osvetljevanje mansardnih stanovanj
- dodatno potrebne odprtine za osvetljevanje mansardnih stanovanj so sodobna strešna okna
- streha nad terasnim stanovanjem je moderna ravna streha

Fasada objekta mora biti klasično ometana in pobarvana s pastelnimi toni po zgledu objektov na Stari cesti.

Pogoji za zunanjo ureditev:

Zelene površine:

Drevored ob Cesti gradenj se ohrani. Obstoječa vrsta dreves (breza) se zamenja s primernejšo za mestno okolje (najbolje striženi javor). Na zelenico pred cestno fasado se zasadijo štiri drevesa v enakomernih presledkih in simetrično glede na vhod v objekt. Kot zelenici s travo in grmovnicami se uredita še površini ob jugozahodni in vzhodni fasadi objekta, kot je prikazano v grafičnih prilogah.

Tlakovane površine:

Neposredne peščeve površine ob blokih so tlakovane.

Parkirne površine in pešpot proti Stari cesti so asfaltirane. Parkirna mesta so označena s trajnimi ali barvnimi oznakami.

Urbana in zaščitna oprema:

Na zelenice se namestijo klopce za sedenje.

Pešpot, ki ima tudi funkcijo interventnega dovoza, je opremljena s stebrički za omejitev nezaželenega motornega prometa.

Ekološki otok se izvede kot pomožni objekt, oblikovno usklajen z osnovnim objektom.

Proti zemljišču parc. št 2094/9 se izvede do 2 m visoka ograja: na delu proti Cesti gradenj je žičnata, preostali del je izveden polno.

Proti zemljišču parc. št. 2089/2 se izvede podobno oblikovan polni zid višine do 2 m.

Del dvorišča-parkirišča, ki je nivojsko višji od dvorišča Poštne 7a, mora biti ustrezno ograjen za zaščito avtomobilov pri parkiranju.

Zunanje površine se opremijo z ustrezno razsvetljavo.

VI. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREDITEV

12. člen

Zasnova prometne, komunalne in energetske ureditve se navezuje na obstoječo mestno infrastrukturo.

13. člen

Promet:

Del Poštne ulice na odseku od bloka Poštna 5 do predvidenega priključka gradbene parcele načrtovanega večstanovanjskega objekta na Poštno ulico se rekonstruira.

Rekonstrukcija zajema razširitev cestišča in ureditev enostranskega pločnika. Cestišče se razširi na zemljišče parc. št. 2067/1 in 2089/1, tako da je široko min. 4,5 m. Pločnik širine 1,2 m se izvede od obstoječega pločnika pri Poštni 5 po robu zelenice in tik ob fasadi bloka Poštna 7. Pločnik bo potekal po zemljišču parc. št.: 2085/1, *469, 2088 in 2089/1. Obstoječa drevesa na zelenici se ohranijo, obstoječi cestni svetilki se prestavita na zunanji rob pločnika.

Na kraku Poštne ulice od bloka Poštna 7 do Stare ceste velja dvosmeren promet. Sprememba prometnega režima v enosmerni promet v smeri proti Stari cesti se lahko določi naknadno na podlagi študije prometne obremenitve.

Uvoz v klet načrtovanega več stanovanjskega objekta je z ulice Cesta gradenj parc. št. 2924 po lastnem zemljišču parc. št. 2094/18.

Dovoz na parkirišče je s Poštne ulice po novem priključku širine 6,0m in dolžine 12,5 m. Priključek se izvede po delih zemljišč parc št. 2089/1 in 2094/18.

Prehod proti Stari cesti ima funkcijo pešpoti in interventnega dovoza, zaradi česar je ustrezno utrjen na širini 3,5 m. Sama pešpot je široka 1,5 m in asfaltirana ali tlakovana. Glede na mešano funkcijo je prehod opremljen s fiksnimi in pomičnimi stebrički.

Parkiranje je predvideno na lastnem zemljišču, deloma v kleti, deloma na dvorišču.

Število parkirnih mest v kleti je 39.

Število parkirnih mest na dvorišču je 28.

Objekt mora imeti zagotovljeno 1,5 parkirno mesto na stanovanje.

Na ostanku investitorjevega zemljišča se za potrebe stanovanjskega bloka Poštna ulica 7a uredijo površine za parkiranje do 10 avtomobilov.

14. člen

Skupni pogoji za komunalno in energetska urejanje:

- komunalni in energetske 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
- če se na območju prostorske ureditve nahajajo obstoječi vodi, se morajo pridobiti soglasja njihovih upravljavcev
- pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode zakoličiti in jih po potrebi ustrezno zaščititi
- za izvedbo priključkov pod cestami se mora od upravljavcev pridobiti dovoljenje za prekop
- za posege na parcele, ki niso v lasti investitorja, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov parcel

15. člen

Priključek na vodovodno omrežje:

Objekt se priključi na sekundarno vodovodno omrežje v ulici Cesta gradenj.

Priključek mora biti izveden v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika in Borovnica (december 2001).

Priključek na kanalizacijo:

Objekt se s priključkom za sanitarno in meteorno odpadno vodo naveže na javno kanalizacijo v ulici Cesta gradenj, ki je zaenkrat izvedena v mešanem sistemu.

Na območju gradbene parcele predvidenega objekta se mora izvesti ločeni kanalizaciji za sanitarne in meteorne vode in ju zaenkrat priključiti na zbirni jašek tik ob parcelni meji.

Priključek na javno kanalizacijo mora imeti ustrezno število revizijskih jaškov dim. fi 80 cm z ustreznim pokrovom, ki bodo vedno dostopni za čiščenje in pregled kanalizacijskega priključka.

Po prenovi javne kanalizacije se bo moral objekt, v skladu z Odlokom o odvajanju odpadnih in padavinskih voda na področju občine Vrhnika (Ur.l. RS, št. 4/99), obvezno priključiti na javno kanalizacijo z ločenim sistemom.

Zaradi nevarnosti preplavitve kleti ob visoki vodi je v prvem zbirnem jašku pred priključkom na javni kanal obvezna namestitev povratne zaklopke.

Odpadne vode z utrjenih površin in meteornih obratov se morajo odvajati v javni kanal preko lovilca olj.

Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur.l. RS, št. 35/96.

17. člen

Priključek na elektroenergetsko omrežje:

Za napajanje predvidenega objekta se mora izvesti nov nizkonapetostni izvod iz TP Vrhnika-Center s tipom kabla XP00-A 4x150 mm²+2,5. Izveden mora biti v kabelski kanalizaciji, v katero se prestavi tudi obstoječi vod.

Potek voda je predviden po trasi obstoječega voda, to je po zemljišču parc. št.: *768, 2084/2, 2085/1, 2087/1, 2089/1 in 2094/12.

18. člen

Javna razsvetljava:

Ob Cesti gradenj pod obema pločnikoma poteka vod javne razsvetljave, ki se napaja iz prižigališča na Ulici 6. maja.

Javna svetilka, ki se nahaja na mestu predvidenega uvoza v klet, se ustrezno prestavi v smeri proti Stari cesti. Vod javne razsvetljave na mestu istega uvoza se poglobi in uvleče v zaščitno cev.

Na fasadi proti Stari cesti se namesti stenska svetilka javne razsvetljave po vzoru razsvetljave na Stari cesti.

Obstoječi cestni svetilki ob zelenici pri Poštni ulici se prestavita izven območja predvidenega pločnika.

19 člen

Telekomunikacijsko omrežje:

Objekt se priključi na obstoječe TK omrežje, ki je izvedeno z zemeljskimi kabli v kabelski kanalizaciji in priključeno na PX Vrhnika.

Pred priključitvijo predvidenega objekta je potrebno povečati zmogljivost TK omrežja na obstoječih trasah.

20. člen

Javna higiena:

Objekt ima na dvorišču predvideno ureditev ekološkega otoka za organizirano ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov z dostopom po priključku na Poštno ulico.

Ekološki otok se uredi kot pokrit pomožni objekt.

Upravitelj objekta mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov.

21 člen

Ogrevanje:

Objekt bo ogrevan s centralnim ogrevanjem na plin iz skupne kurilnice v najvišji etaži.

Priključek na obstoječi plinovod je možen v dveh variantah:

- varianta 1: ob bloku Poštna 7 po zemljišču parc. št. 2094/12
- varianta 2: po Poštni ulici po zemljišču parc. št. 2855/2, 2071/5, 2067/2, 2089/1

Požarna pipa se namesti ob robu parkirišča, to je izven gabarita kletne etaže. Možni lokaciji sta prikazani v grafičnih prilogah.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO LOKACIJSKEGA NAČRTA

22. člen

Požarna varnost:

Varnost pred požarom se zagotovi z ustreznim številom hidrantov:

- obstoječim podzemnim na Cesti gradenj
- obstoječim nadzemnim v bližini predvidenega objekta na Stari cesti, ki pa se zamenja s podzemnim
- predvidenim podzemnim na Poštni ulici

Do objekta je možen dostop iz treh strani: Ceste gradenj, Stare ceste in parkirišča oziroma Poštne ulice. Dostop s Stare ceste je urejen kot pešpot, a utrjen za potrebe interventnih dovozov.

Reševanje ljudi in premoženja omogočajo okoliške proste površine.

23. člen

Varstvo voda:

Objekt mora biti priključen na javno sanitarno kanalizacijo, ki mora biti grajena vodotesno.

Vse meteorne vode iz utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, morajo biti speljane preko maščobnikov v kanalizacijo.

Odlaganje trdih odpadkov mora biti organizirano z zabojniki in odvozom na javno odlagališče.

24. člen

Varstvo okolja:

Pri načrtovanju se mora upoštevati Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. Zagotovljena je komunalna ureditev stavbnega zemljišča ter zagotovljeno odvajanje odpadnih voda v obstoječe zbiralnike, ki bodo povezane s čistilno napravo. Zbiranje in odvažanje odpadkov bo urejeno v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki in Odredbi o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

25. člen

Varstvo kulturne dediščine:

Vsi posegi v zemeljske plasti morajo potekati pod nadzorom arheologa-konzervatorja pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki ga je investitor dolžan pisno obvestiti o izkopu gradbene jame vsaj osem dni pred začetkom izkopa. V primeru najdbe arheoloških predmetov ali predmetov arheološke vrednosti bodo dela ustavljena in

izvedene zaščitne arheološke raziskave po določilih 59. in 60. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l.RS, št. 7/99).

Kritina strehe predvidenega objekta naj bo opečna, priporočen je bobrovec.

Ohrani naj se funkcija drevoreda ob Cesti gradenj.

VIII. ETAPNOST IZVAJANJA LOKACIJSKEGA NAČRTA

26. člen

Prostorska ureditev lokacijskega načrta oziroma gradnja predvidenih objektov in naprav se izvede v dveh etapah.

V prvi etapi se izvedejo predvideni trajni posegi na zemljišču parc. št. *619, 2094/8, 2094/18, 2094/19 in 2924, ki zajemajo:

1. rušitve
2. gradnjo več stanovanjskega objekta K+P+2+M+PE, vključno z uvozom v klet in vhomom v objekt s Ceste gradenj ter zunanjo ureditvijo
3. priključek na vodovod
4. priključek na kanalizacijo
5. zaščito in preureditev javne razsvetljave

V prvi etapi se za čas gradnje oziroma izvajanja del uredi tudi dovoz s Ceste gradenj (ob meji z zemljiščem parc. št. 2094/9).

V drugi etapi se izvedejo posegi na zemljišču parc. št.: *768, 2084/2, 2085/1, 2087/1, 2089/1, 2094/12, 2855/2, *486, *469, 2071/5, 2067/1 in 2067/2, ki zajemajo:

1. rekonstrukcijo dela Poštne ulice
2. priključek na Poštno ulico
3. ureditev parkirišča ob priključku
4. ureditev parkirišča ob Poštni 7a
5. priključek na TP
6. priključek na plinovod

Za pridobitev uporabnega dovoljenja morajo biti izvedeni vsi posegi iz prve in druge etape. Za zagotovitev predvidene prostorske izvedbe se med investitorjem in Občino Vrhnika sklene urbanistična pogodba in izdela program opremljanja.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU LOKACIJSKEGA NAČRTA

27 člen

Investitor in izvajalci so dolžni:

- pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi natančno upoštevati določila tega lokacijskega načrta
- predvideti in izvesti vse ukrepe za varovanje okolja
- izvesti vse ukrepe protipožarne zaščite
- po končani gradnji sanirati poškodovane površine in na njih vzpostaviti prvotno stanje

V kolikor se pogoji v naslednjih etapah izvajanja spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili lokacijskega načrta, je potrebna pridobitev nove lokacijske odločbe. Skladnost spremenjenih pogojev z določili lokacijskega načrta potrdi pristojna urbanistična služba.

V kolikor spremenjeni pogoji več ne ustrezajo določilom lokacijskega načrta, se mora le-ta novelirati.

X. KONČNE DOLOČBE

28 člen

Lokacijski načrt je stalno na vpogled na občinskem oddelku, pristojnem za urejanje prostora in na sedežu krajevne skupnosti.

29. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

30. člen

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

Št.: 5/01-352-27/2003

Vrhnika, dne 07. 10. 2004

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar l.r.