

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na 8. seji dne 25.9.2003 sprejel

O D L O K
o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V1P/6-
veterinarska postaja na Vrhniki

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za veterinarsko postajo na delu območja urejanja V1P/6 v naselju Vrhnika, ki ga je izdelal Primis Vrhnika d.d., pod številko 27/02 v novembru 2002.

II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA

2. člen

Zazidalni načrt temelji na posebni strokovni podlagi-variantni urbanistični zasnovi za območje urejanja V1P/6 in morfološko enoto 8/6 območja urejanja V1S/8.

3. člen

Sestavni del zazidalnega načrta so besedni del s soglasji pristojnih organov in organizacij, odlok ter grafični prikazi, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje, funkcionalne in oblikovalske rešitve objekta, rešitve komunalne in energetske ureditve ter rešitve drugih posegov v prostor.

Zazidalni načrt vsebuje:

1. Besedni del:

- odlok
- obrazložitev
- soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti

2. Grafični del:

- izsek iz plana 1:5000
- izsek iz PUP V1 1:2500
- kopija katastrskega načrta 1:1000
- geodetski in katastrski načrt 1:500
- zazidalna situacija 1:500
- urbanistični in arhitektonski pogoji 1:500
- zasnova komunalne in energetske ureditve 1:500
- zasnova prometne in zunanje ureditve 1:500
- načrt gradbene parcele 1:500
- urbanistična zasnova širšega območja 1:500

III. MEJA OBMOČJA UREJANJA

4. člen

Območje zazidalnega načrta se nahaja na zemljišču dela parc. št. 2836 in dela parc. št. 2856/4 k.o. Vrhnika. Meja območja urejanja poteka iz izhodiščne točke M na S vogalu v smeri urinega kazalca. Točka M se nahaja na SZ meji cestne parcele št. 2856/4 in je od V vogala stavbe IUV oddaljena 1,4m proti JZ in 4,4m proti JV. Meja območja poteka iz izhodiščne točke pravokotno na mejo ceste v smeri proti JV po zemljišču ceste parc. št. 2856/4 in po zemljišču parc. št. 2836 do V vogala. Od tu se nadaljuje po zemljišču parc. št. 2836, tako da se najprej zalomi za 90° proti JZ, nato za 135° proti JZ in nazadnje za 135° proti SZ. Nato spet poteka po zemljišču parc. št. 2856/4, tako da se najprej nadaljuje v smeri proti SZ do Z vogala, se tu zalomi za 90° proti SV ter se s potekom po SZ meji ceste parc. št. 2856/4 zaključi v izhodiščni točki M.

Območje zazidalnega načrta meri 1080 m².

Rekonstrukcije obstoječih komunalnih in energetskih omrežji ter izgradnje novih priključkov, omrežij in naprav se izvedejo na površinah izven neposrednega območja urejanja in sicer na zemljiščih parc. št. k.o. Vrhnika: 2856/1, 2856/4, 2837, 2829/13, 2809/13.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

5. člen

Zazidalni načrt predvideva novogradnjo veterinarske postaje na nezazidanem stavbnem zemljišču, ki je namenjeno proizvodnim dejavnostim.

V pritličju so predvideni prostori za opravljanje javne veterinarske službe. V nadstropju so predvideni prostori za dežurno veterinarsko službo ter dve stanovanji za zaposlene.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

6. člen

Pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju objekta ter drugih posegih v prostor se upoštevajo merila in pogoji iz grafičnega in tekstualnega dela tega zazidalnega načrta.

Objekt je predviden na območju južnega obrobja stanovanjskega območja Lošca, ki predstavlja južni rob naselja Vrhnika. Lociran je na nepozidani površini med Sušnikovo ulico, Potjo v Močilnik in reko Mala Ljubljana.

Pogoji za urbanistično oblikovanje:

Objekt leži vzporedno s cesto parc. št. 2856/4 Pot v Močilnik, tako da je njegova SZ fasada-gradbena linija objekta odmaknjena 5,00 m od predvidenega koridorja za širitev te ceste.

Izhodiščna točka za zakoličbo je V vogal balkona objekta z oznako T. Točka T je od J vogala objekta IUV oddaljena 17,00 m in 1,50 m, kot je razvidno iz grafične priloge.

Dopustna toleranca glede lege objekta je $\pm 0,50$ m ob pogoju, da sta upoštevana 5,00 m odmik gradbene linije od predvidenega koridorja ceste in min. 15,00 m odmik objekta od zgornjega roba brežine Male Ljubljane.

Dostop in dovoz do objekta sta s ceste Pot v Močilnik. Vhod v ambulanto je z dvorišča ob Poti v Močilnik. Službeni vhod v ambulanto in stanovanjski del je z SV dvorišča. Dovozi in vhodi v operacijsko sobo, izolacijo in prostor za kadavre so z JZ dvorišča, ki je obenem parkirišče za 6 avtomobilov.

Pogoji za arhitektonsko oblikovanje:

Tloris je oblikovan s pravokotnimi lomi sten znotraj podolgovatega pravokotnika dimenzij 23,20 m x 13,50 m s toleranco $\pm 1,00$ m.. Toleranca je pogojena z upoštevanjem predpisanih odkimov objekta.

Višinski gabarit objekta je P + 1. Svetla višina pritlične etaže je 3,0 m $\pm 0,20$ m. Svetla višina nadstropja je 2,6 m $\pm 0,20$ m. Višina fasade od tlaka pritličja do kapne lege je 6,30 m $\pm 0,50$ m.

Kota tlaka pritličja je na nadmorski višini 291,80 m $\pm 0,15$ m, kar je min. 0,25 m nad koto asfalta obstoječe ceste Pot v Močilnik na n.v. 291,40 m ter min. 0,50 m nad koto 100 letne visoke vode Ljubljanice na n.v. 290,85 m. Podatek za koto 100 letne visoke vode je izmerjen na lokaciji vodomerne postaje dober kilometer dolvodno.

Kota utrjenega funkcionalnega zemljišča je min. 0,15 m nižje od tlaka pritličja.

Objekt je oblikovan moderno. Streha je izvedena s sistemom enokapnih strešin nad višinsko poenoteno kapno lego. Kritina je ali pločevina s posipom ali bitumenske skodle. Kritina iz rebraste pločevine ni dovoljena. Vse fasade so aktivne. Okenske in vratne odprtine so oblikovane v rastrskem redu. Balkonske ograje so kovinske.

Gradbena parcela je lahko ograjena z žično ograjo v kombinaciji z živo mejo.

VI. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREDITEV

7.člen

Za izvedbo prometne, komunalne in energetske ureditve območja tega zazidalnega načrta se morajo, na osnovi ustreznih dokumentov, izvesti določeni posegi izven njegovega območja.

8.člen

Prometna ureditev:

1. Prometna ureditev izven območja ZN:

- Rekonstruira se del Sušnikove ceste od križišča s Potjo v Močilnik do ulice Lošca:
 - vozišča se razširi na širino 5,00 m
 - uredi se enostranski pločnik širine 2,0 m ob J strani vozišča
 - uredijo se javne parkirne površine za bočno parkiranja ob S strani vozišča; pred tem se položijo cevi v preostanek odprtega jarka
- Rekonstruira se del Poti v Močilnik od križišča s Sušnikovo cesto do mostu čez Malo Ljubljanico:
 - vozišče se razširi na širino 5,00 m
 - uredi se enostranski pločnik širine 2,00 m ob V strani vozišča (proti območju ZN)
 - uredijo se 4-6 javnih parkirnih mest za poglobljenim pločnikom J od območja ZN
 - uredijo se bankine širine 0,50-0,80 m ob Z strani vozišča
- Rekonstruira se križišča med Sušnikovo cesto in Potjo v Močilnik

2. Pogoji za prometno ureditev območja ZN:

- dovoz na območje je na južno dvorišče s Poti v Močilnik. Priključek je širok od 3,50 m do 5,00 m in poglobljen na nivo vozišča.
- na J dvorišču se uredi parkirišče za 6 osebnih avtomobilov.
- nad parkirnimi mesti, ki se nahajajo izven varovalnega pasu vodotoka, je možno izvesti nadstrešek, ki mora biti oblikovno usklajen z objektom veterinarske postaje

9.člen

Ureditev priključka na sanitarno kanalizacijo:

Območje ZN se priključi na A kanal, ki poteka ob jarku na S strani Sušnikove ceste. Priključek se izvede v cesti Pot v Močilnik do obstoječega jaška v križišču na zemljišču parc. št. 2829/13 k.o. Vrhnika.

Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v Uredbi o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov za opravljanje zdravstvene in veterinarske dejavnosti (Ur. list RS, št. 10/99).

10.člen

Ureditev meteorne kanalizacije in priključkov:

1. *Ureditev izven območja ZN:*

Ob rekonstrukciji Sušnikove ceste in Poti v Močilnik se v obeh cestiščih izvede meteorna kanalizacija, ki se preko lovilcev olj vodi v Malo Ljubljano.

2. *Pogoji za ureditev območja ZN:*

Območje ZN se priključi na predvideno meteorno kanalizacijo v Poti v Močilnik. Do ureditve te kanalizacije je dopustna izvedba lastnega izpusta preko lovilca olj v vodotok po zemljišču parc. št. 2837 k.o.Vrhnika.

11.člen

Ureditev vodovodnega omrežja in priključkov:

1. *Ureditev izven območja ZN:*

Obstoječi primarni vodovod ob Sušnikovi cesti se zamenja z novim cevovodom PVC 400 pod voziščem ob pločniku. Vzporedno s primarnim vodovodom se izvede sekundarni vodovod PVC 100 s priključnimi ventili v pločniku.

Obstoječi sekundarni vodovod ob Poti v Močilnik se zamenja z novimi cevovodom PVC 100 v cestišču ob pločniku do predvidenega nadzemnega hidranta J od območja ZN.

2. *Pogoji za ureditev na območju ZN:*

Območje ZN se priključi na predvideno sekundarno omrežje v Poti v Močilnik.

12.člen

Ureditev elektroenergetskega omrežja in priključkov:

1. *Ureditev izven območja ZN:*

Obstoječi prostozračni VN 20 kV, ki poteka preko zemljišč parc. št. 2856/4, 2836, 2837, 2856/1 in 2809/13 k.o. Vrhnika, se ukine in nadomesti z zemeljskim kablom s potekom po rekonstruiranih ulicah Pot v Močilnik in Sušnikova cesta. Kabel se vodi do nove transformatorske postaje, ki je predvidena na zemljišču parc. št. 2837 k.o. Vrhnika. Iz predvidene TP se vzporedno z VN kablom položi kabel NNO.

2. *Pogoji za ureditev na območju ZN:*

Območje ZN se priključi na predvideno NNO iz predvidene transformatorske postaje.

13. člen

Ureditev priključka na telekomunikacijsko omrežje:

Območje ZN se priključi na obstoječe TK omrežje s priključkom na TC Vrhnika. Omrežje poteka v podzemni kabelski kanalizaciji ob cestišču ulice Pot v Močilnik.

14. člen

Javna razsvetljava:

1. Ureditev izven območja ZN:

Obstoječa javna razsvetljava poteka po zemljišču parc. št. 2836 in 2837 k.o. Vrhnika ob V robu Poti v Močilnik in J robu Sušnikove ceste. Pri rekonstrukciji obeh ulic se kabel JR po potrebi prestavi v pločnik ter poveča število svetil glede na predvideno pozidavo na tem območju.

2. Pogoji za ureditev na območju ZN:

Del kabla, ki poteka pod območjem gradbenih posegov v zvezi z ZN, se mora poglobiti in položiti v zaščitne cevi.

15. člen

Ogrevanje:

Objekt veterinarske postaje bo ogrevan s centralno kurjavo na plin. V prvi fazi bo ogrevanje urejeno z utekočinjenim naftnim plinom iz nadzemnega rezervoarja na JV delu funkcionalnega zemljišča. Rezervoar mora biti lociran v skladu s Pravilnikom o utekočinjenem naftnem plinu (Ur. list RS, št. 22/91).

Po izgradnji plinovodnega omrežja se objekt priključi na to omrežje.

Glavna požarna pipa bo nameščena na SZ-obcestni fasadi.

16. člen

Javna higiena:

Zbiranje odpadkov bo ločeno v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki in z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

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

17. člen

Požarna varnost:

Požarna varnost je zagotovljena iz obstoječega hidrantnega omrežja. Najbližji nadzemni hidrant v križišču med Sušnikovo cesto in Potjo v Močilnik je od predvidenega objekta oddaljen 40 m. Pri rekonstrukciji sekundarnega vodovoda je predvidena postavitve dodatnega nadzemnega hidranta ob Poti v Močilnik.

Objekt bo dostopen z obstoječe ceste. Reševanje ljudi in premoženja omogočajo tudi okoliške proste površine.

18. člen

Varstvo voda:

Zaradi zagotovitve poplavne varnosti morajo biti objekti ter infrastrukturni objekti in naprave zgrajeni najmanj 0,5 m nad koto 100 letne visoke vode Male Ljubljanice. Najbližje izmerjena kota 100 letne visoke vode Ljubljanice približno 1 km dolvodno pri vodomerni postaji Vrhnika II se nahaja na koti 290,85 m absolutne nadmorske višine. Ta podatek približno več ali manj velja tudi za območje ZN. Za natančno določitev kote 100 letne visoke vode na območju ZN je potrebno izvesti terenske meritve in hidravlični izračun.

Gradnje objektov ne smejo posegati v 15 m širok varovalni pas (od zgornjega roba brežine) vzdolž vodotoka Male Ljubljanice. Možna je le izvedba komunalne in prometne infrastrukture v takšni oddaljenosti od struge, da bosta zagotovljena stabilnost njene brežine in varnost vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih vod. V varovalnem pasu je dovoljena zasaditev primerne zarasti, ki pa mora dopuščati dostop do struge za potrebe vzdrževalnih del ali intervencije.

Sanitarna in meteorna kanalizacija morata biti ločeni. Sanitarne odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo. Čiste meteorne vode so lahko speljane preko meteorne kanalizacije v vodotok Povožne površine morajo biti vodotesne, opremljene z lovilci olj in ločene z dvignjenimi robniki od zelenih površin.

Upošteva se Pravilnik o ravnanju z odpadki Ur.list RS št. 85/98 ter Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov za opravljanje zdravstvene in veterinarske dejavnosti Ur.list RS št. 10/99.

19. člen

Varstvo naravne dediščine:

Objekti in naprave naj se locirajo v zadostnem odmiku od brežine vodotoka.

Nasipi terena zaradi dviga nad poplavno območje naj se v obliki manjše terase blago spušča proti brežini struge, vendar v odmiku, ki bo zagotavljal dovolj prostora za razlitje visokih rečnih vod.

Ohrani naj se obrežna vegetacija Male Ljubljanice, ki stabilizira brežino struge in je pomembna za ohranjanje biotske pestrosti v urbanem okolju Vrhnike.

Čim večja površina ob Ljubljanici naj se zasadi z avtohtonim drevjem in grmovjem.

20. člen

Varstvo kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju mora biti pred kakršnimikoli posegi v zemeljske plasti opravljen ekstenziven in intenziven površinski in podpovršinski pregled, ki bo pokazal na morebitne arheološke ostanke. Na podlagi rezultatov teh raziskav bodo podani arheološki kulturnovarstveni pogoji za nadaljne posege v prostor.

VIII. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

21. člen

Zazidalni načrt se izvede v eni fazi.

Posegi izven območja ZN se izvedejo na osnovi drugih ustreznih dokumentov.

IX. OBVEZNOST INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

22. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morajo investitorji in izvajalci natančno upoštevati določila tega zazidalnega načrta.

V primeru ustrežnejše tehnične rešitve in če je le-ta usklajena z načrtovano ureditvijo sosednjih območij, so dovoljene spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov.

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

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

X. KONČNE DOLOČBE

23. člen

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

24. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

25. člen

Ta odlok prične veljati petnajsti dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

OBČINA VRHNIKA
OBČINSKI SVET

Številka: 14/1-35200-0027/02

Datum 26.9.2003

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar