

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97) in 20. člena statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99) je občinski svet občine Vrhnika na 14. seji dne 1. 2. 2001 sprejel

## **ODLOK**

### **o zazidalnem načrtu za del območja urejanja L2 S/5 Ilovica na Logu**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za del območja urejanja L2S/5 Ilovica na Logu, ki ga je izdelal Primis Vrhnika d.d. pod številko projekta 32/00 v septembru 2000.

##### **2. člen**

Vsebina tega zazidalnega načrta je identična s sprejeto programsko zasnovo.

##### **3. člen**

Sestavni deli odloka so:

Tekstualni del:

- odlok
- obrazložitev
- soglasja
- posebne strokovne podlage:
- variantne strokovne rešitve
- hidrogeološke razmere na širšem območju L2S/5 (Ilovica na Logu)
- geološko poročilo
- rekonstrukcija Rimske ceste - idejni načrt
- cesta Ilovica - idejni načrt
- komunalna ureditev območja Ilovica:
- vodovod s hidrantno mrežo
- meteorna in sanitarna kanalizacija

Grafični del:

- izsek iz plana 1: 5000
- izsek iz programskih zasnov 1:1000
- mapna kopija 1:2880
- geodetski in katastrski načrt 1:500
- zazidalna situacija 1:500

- pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje območja 1:500
- prometna ureditev 1:500
- komunalna ureditev 1:500
- parcelacijski načrt 1: 500

## II. MEJA OBMOČJA

### 4. člen

Območje zazidalnega načrta zajema zemljišče parcel k.o. Log: 1723, 1713, 2028/2, 1724/2, 2028/1-del.

Urejanje priključkov na infrastrukturno omrežje poteka izven območja zazidalnega načrta. Zemljišča parcel, po katerih potekajo priključni vodi, so razvidna iz grafične priloge.

## III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

### 5. člen

Območje zazidalnega načrta je stavbno zemljišče, predvideno za stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti.

V skladu s programsko zasnovo so dovoljeni enodružinski stanovanjski objekti.

V stanovanjskih objektih ni dovoljena poslovna dejavnost.

## IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

### 6. člen

Zazidalni načrt določa:

- načrt gradbenih parcel
- nove objekte
- območja dopustne razširitve objekta
- novo zbirno cesto
- komunalno opremo in priključevanje na obstoječe omrežje
- vodnogospodarsko ureditev

Posameznemu objektu se odmeri od 400 do 500 m<sup>2</sup> velika gradbena parcela.

Objekti so prostostoječi. Z zasnovo in lego so prilagojeni terenu in poteku cest. Objekti št.1,2,3,4 in 5 so dostopni z Rimske ceste. Objekti št. 7,8,9 in 10 so dostopni z nove zbirne ceste. Objekta št.6 je dostopen po priključku z Rimske ceste.

Zasnovo območja določajo izbrani elementi regulacije: izhodiščne točke, pravokotni osi zbirne ceste, regulacijski meji zbirne in dostopne ceste ter gradbeni liniji objektov.

Izhodiščne točke x, y in z so identične s severnim, vzhodnim in zahodnim mejnikom parcele št. 1723 k.o. Log. Izhodiščne točke določajo lego ostalim regulacijskim elementom.

Os dela zbirne ceste, ki je pravokoten na Rimsko cesto, je od tč. y in z oddaljen 27 m. Os dela zbirne ceste, ki je vzporeden z Rimsko cesto, je od tč. x oddaljen 6,5 m in od tč. y 0,75 m. Os zbirne ceste deli vozišče v 2 x 2,25 m.

Regulacijska meja (RM) poteka po meji cestnega sveta Rimske in nove zbirne ceste. Gradbeni liniji (GL1 in GL2) sta večji del vzporedni s potekom Rimske in zbirne ceste. GL1 je od osi vozišča Rimske ceste odmaknjena 10,5 m. GL2 je od osi zbirne ceste odmaknjena 18,7 m. Gradbeni liniji določata lego objektom tako, da so daljše, južne fasade osnovnih objektov obvezno naslonjene na gradbeno linijo.

Osnovni objekt je pravokotnik velikosti 9 m x 12 m s toleranco -1 m. Višinski gabarit je K+P+M. Streha je simetrična dvokapnica z naklonom od 38 do 42 stopinj. Višina kolenčnega zidu je 80 cm. Kritina je opečna in enotna. Kote kleti in pritličij z dovoljeno toleranco - 1m so razvidne iz grafične priloge. Dovoljena toleranca se v skladu z 19. členom tega odloka določi naknadno in jo potrdi izdelovalec tega zazidalnega načrta.

Obvezni odmiki in odmiki osnovnih objektov od parcelnih mej s toleranco - 1m so razvidni iz grafičnih prilog.

Razširitve objektov so dovoljene na za to predvidenih območjih:

- območje dopustne razširitve objekta od P do K+P+M, širine do 3,5 m in dolžine do ene polovice dolžine osnovnega objekta (5 m-6 m), s podaljšano ali pravokotno streho (sleme mora biti nižje od slemena strehe osnovnega objekta)
- območje dopustne izvedbe odprte terase s pergolo, širine do 3,5 m pod pogojem, da je terasa odmaknjena od parcelne meje min 3 m
- območje dopustne razširitve objekta in izvedbe odprte terase pod pogojem, da je poseg odmaknjen od parcelne meje min 3 m.
- območje dopustne izvedbe rizalita širine do 1,80 m.

Podporni zidovi se izvedejo po enotnem načrtu, tako da:

- čim bolj sledijo konfiguraciji terena
- se maksimalno ozelenijo
- po večjih višinah stopničasto sledijo naravnemu terenu

## VI. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

### 7. člen

#### Promet

Območje zazidalnega načrta se navezuje na Rimsko cesto. Po sprejeti programski zasnovi je predvidena obnova Rimske ceste na podlagi odločbe o dovolitvi priglašениh del.

V območju urejanja se zgradi nova zbirna cesta, ki poteka od priključka na Rimsko cesto do severozahodne meje parcele št. 1713 k.o. Log.

Zbirna cesta ima sledeče elemente in širino:

- |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| - vozišče                       | 4,50 m (2 x 2,25 m) |
| - enostranski dvosmerni pločnik | 1,30 m              |
| - bankina                       | 1,0 m (2 x 0,5 m)   |

skupaj 6,8 m

Pločnik je nivojsko ločen od vozišča. Povožne in pohodne površine so asfaltirane in zaključene z robniki. Pri uvozih so robniki poglobljeni. Bankine so odklonjene od vozišča in utrjene. Useki in brežine se uredijo po posebnem projektu.

Križišče z Rimsko cesto in priključki novih objektov se izvedejo v skladu z zazidalno situacijo - prometna ureditev.

Parkirne površine se morajo urediti na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta.

## 8. člen

### Skupni pogoji za komunalno in energetska urejanje

Vsi objekti, ki jih obravnava ta zazidalni načrt, se morajo priključiti na javna komunalna in energetska omrežja za: oskrbo z vodo, oskrbo z električno energijo, javno razsvetljavo. Možen je priklop na javno telekomunikacijsko omrežje.

Vse priključke, ki potekajo izven ureditvenega območja tega zazidalnega načrta, je potrebno izvesti v skladu s pogoji upravljalcev posameznih vodov.

Primarno in sekundarno komunalno omrežje potekata praviloma v cestnem telesu ali ob njem.

Spremembe tras posameznih komunalnih vodov so dovoljene, če tako zahtevata ustreznejša še tehnična rešitev in načrtovana ureditev sosednjih območij.

Obstoječi komunalni in energetska vodi se ukinejo in prestavijo oziroma uredijo v skladu s pogoji tega zazidalnega načrta.

## 9. člen

### Vodovodno omrežje

V območju urejanja se zgradi ustrezno vodovodno omrežje za oskrbo s pitno vodo in zagotavljanje požarne varnosti.

Priključek na obstoječe omrežje poteka po Rimski cesti do križišča s Cesto 8. maja.

## 10. člen

### Kanalizacija

V območju urejanja se zgradi kanalizacija v ločenem sistemu.

Meteorne vode se vodijo v novozgrajeni zaprti sistem do odprtega jarka po predvidenih projektnih variantah. Odprti jarek se predhodno očisti.

Sanitarne odpadne vode se zbirajo v vodotesni kanalizaciji in vodijo v projektirano čistilno napravo z iztokom prečiščenih vod v odprt jarek.

Čistilna naprava mora biti izvedena tako, da njen izpust ustreza pogojem Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 35/96).

## 11. člen

### Električno omrežje

V območju urejanja se zgradi ustrezno NN omrežje. Za izgradnjo omrežja je potrebno na osnovi podatkov o pričakovanih priključnih močeh izdelati ustrezen projekt.

Priključek na obstoječe omrežje poteka po Rimski cesti do obstoječe TP, ki se za potrebe novega naselja obnovi.

## 12. člen

### Javna razsvetljava

Za osvetlitev obravnavanega območja je potrebno zgraditi napeljavo javne razsvetljave z novim odjemnim mestom.

Odjemno mesto je potrebno s posebno dokumentacijo (LD, PGD) postaviti na območje, ki omogoča osvetlitev tudi obstoječega naselja.

### 13. člen

#### Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja se izvede telefonsko omrežje s priključki do objektov. Omrežje se naveže na obstoječe TK omrežje. Priključek poteka izven območja urejanja in se ureja s posebno dokumentacijo (LD, PGD).

Pri izgradnji omrežja je potrebno upoštevati sledeče pogoje:

- upoštevajo se trase obstoječega TK omrežja
- pri posegu v prostor, kjer je TK omrežje zgrajeno je potrebno predhodno pridobiti soglasje Telekomoma
- stroške morebitne potrebne zaščite ali prestavitve obstoječega TK omrežja nosi investitor
- projekt priključitve na TK omrežje izdelava usposobljena in registrirana projektantska organizacija po predhodni pridobitvi projektne naloge, ki jo izda Telekom . Stroške izdelave projekta TK omrežja nosi investitor

### 14. člen

#### Ogrevanje

Za ogrevanje območja so predvideni trije ustrezno veliki plinohrami.

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

### 15. člen

#### Požarna varnost

Za zagotavljanje varnosti pred požarom se mora zgraditi ustrezno hidrantno omrežje. V območju urejanja so predvideni trije nadzemni hidranti. Do vseh objektov je možen dostop po obstoječi in novi cesti. Reševanje ljudi in premoženja omogočajo proste površine izven območja urejanja.

### 16. člen

#### Varstvo voda

Vse čiste meteorne vode s streh objektov je potrebno voditi po posebni kanalizaciji v naravni odvodnik.

Vse vode z utrjenih površin in garaž je potrebno predhodno očistiti z usedalniki, ki so opremljeni z lovilci olj.

Vse sanitarne odpadne vode se morajo speljati v skupinsko čistilno napravo z izpustom očiščenih vod v naravni odvodnik.

### 17. člen

#### Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju je potrebno ohraniti naravna požiralnika na zemljišču parcele št. 1713 k.o. Log ter gozdni rob na severnem delu območja Ilovice, ki predstavlja poseben habitat. Vsi posegi v zemeljske plasti morajo potekati pod arheološkim nadzorom.

## VIII. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

### 18. člen

Vsi posegi v prostor, ki jih obravnava ta zazidalni načrt, se izvedejo v eni etapi. Posegi na delu zemljišča parcele št. 1713 k.o. Log bodo izvedeni na podlagi drugega prostorskega izvedbenega načrta. Do sprejetja PIN ostaneta namembnost in način gospodarjenja tega dela zemljišča nespremenjena.

## IX. OBVEZNOST INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

### 19. člen

Investitorji in izvajalci so dolžni:

- predvideti in izvesti vse ukrepe za varovanje okolja
- izvesti vse ukrepe protipožarne zaščite
- izvesti infrastrukturno omrežje in priključke v smiselno zaključenih etapah oziroma sočasno z gradnjo objektov
- urediti okolico in skupne zelene površine

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi, morata investitor in izvajalec natančno upoštevati določila zazidalnega načrta in odloka. Kolikor se pogoji v naslednjih etapah izvajanja spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili zazidalnega načrta, si mora investitor pridobiti novo lokacijsko odločbo.

Kolikor spremenjeni pogoji ne ustrezajo temu zazidalnemu načrtu, je potrebno zazidalni načrt novelirati.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 20. člen

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

### 21. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### 22. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu Našega časopisa.

Št.325-14/99  
Vrhnika, 2.2.2001

**ŽUPAN**  
**OBČINE VRHNIKA**  
Vinko Tomšič l.r.