

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, 52/93, 56/93, 71/93), 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/93, 57/94, 14/95) in 29. člena statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS št. 34/95), je Občinski svet občine Vrhnika na seji dne 7. 11. 1996 sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu za poslovno stanovanjski objekt Kristan na Verdu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za poslovno stanovanjski objekt Kristan na Verdu, ki ga je izdelal Primis Vrhnika, d.d. pod št. 28/96 v juniju 1996.

II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA

2. člen

Sestavni del zazidalnega načrta so besedni del s soglasji pristojnih organov in organizacij, besedilo odloka in grafični prikazi, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov ter rešitve infrastrukturnega omrežja in drugih posegov v prostor.

Zazidalni načrt vsebuje:

1. Besedni del

1.1 Odlok

1.2 Obrazložitev k zazidalnemu načrtu

1.3 Soglasja pristojnih organov in organizacij

2. Grafični del:

2.1 Izsek iz dolgoročnega in družbenega plana Občine Vrhnika M 1 : 5000

2.2 Geodetski in katastrski načrt M 1 : 500

2.3 Meja območja urejanja M 1 : 500

2.4 Situacija M 1 : 500

– arhitektura

– urbanistični pogoji

2.4 Situacija M 1 : 500

– tloris strehe

– numerični podatki

2.5 Situacija M 1 : 500

– ureditev zelenih površin

– prometna ureditev

2.7 Komunalna ureditev M 1 : 500

2.8 Predlog parcelacije.

III. MEJA OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Meja območja urejanja poteka po mejah parc. 1017 in 1015, razen na zahodu in jugu, kjer poteka ob voznem pasu Sternenove in Jagrove ceste oziroma po parcelah št. 1756/1 in 995/2. Vse parcele so v k.o. Verd.

IV. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

4. člen

Zazidalni načrt predvideva novogradnjo poslovno stanovanjskega objekta v območju namenjenem oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim.

Osnovna dejavnost je izdelovanje in prodaja otroškega tekstila, organizirana v zahodni polovici objekta.

Ostali prostori pritličja in nadstropja so namenjeni stanovanju.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA

5. člen

1. Pogoji za urbanistično oblikovanje območja
Situacija objekta, zunanja ureditev in komunalna ureditev je podana v grafičnih prilogah zazidalnega načrta z dimenzijami in tolerancami.
Dopustna toleranca glede lege objekta je + 1 m s tem, da je gradbena linija objekta odmaknjena od severne posestne meje min. 5 m in od vzhodne posestne meje min. 4 m.
Objekt mora biti odmaknjen od ceste min. 5 m.
Objekt leži vzporedno s severno in zahodno posestno mejo.
Dostop do objekta je z Jagrove ceste, kjer sta vhod v stanovanje in dva uvoza v garažo ter s Sternenove ceste, kjer je vhod v delavnico.
Objekt je pokrit s streho sestavljeno iz simetričnih dvokapnic v smeri sever-jug, vzhod-zahod in štirikapnice.
2. Pogoji za arhitektonsko oblikovanje območja
 - 2.1 Arhitektura
Tlorisni gabarit je 19 × 21,60 m s toleranco – 1 m oziroma mora upoštevati urbanistične pogoje.
Višinski gabarit je P+2.
Višina posamezne etaže:
 - višina pritličja v delavnici je 3,10 m in v stanovanju je 2,80 m
 - višina nadstropja je 2,80 m
 - višina drugega nadstropja je 2,70 m.Niveleta tlaka v pritličju delavnice je 292,10 in v stanovanju je 292,40, oboje s toleranco ± 0,15 m.
Višinska kota urejenega zemljišča ne sme presegati kote 292,20.
Strešine so v naklonu 30 stopinj.
 - 2.2 Obdelava objekta
Kritina je decra v rdeče rjavih temnejših tonih.
Vse fasade so aktivne, ometane z zaglajenim ometom in barvane. Okenske in vratne odprtine so oblikovane v enotnih rastrih.

VI. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

6. člen

Promet: V območju je ob Sternenovi cesti urejeno parkirišče za 4 PM. Parkiranje je možno tudi pred uvozom v garažo.

7. člen

Vodovod: Objekt se priključi na javni vodovod.

8. člen

Elektrika: Objekt se priključi na obstoječi NN vod.

9. člen

Telefon: Objekt se priključi na obstoječe telefonsko omrežje.

10. člen

Kanalizacija: Sanitarne odpadne vode se odvajajo v javno kanalizacijo. Padavinske vode iz utrjenih vozniških površin in čiste padavinske vode se speljejo v obstoječi propust v Sternenuvi cesti. Odpadne padavinske vode morajo biti prečiščene v lovilcu olj. Ogrevanje objekta bo s kurilnim oljem. Predvideni sta dve enoplaščni cisterni, prostornine 2 × 2000 l v nepropustni lovilni skledi, locirani v pritličju objekta.

VII. DRUGI POGOJI

11. člen

Izvajanje komunalnih vodov in naprav mora biti skladno z veljavnimi predpisi, normativi in soglasji upravljalcev.

Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javno kanalizacijo, navedenim v strokovnem navodilu (Uradni list SRS, št. 18/85).

Požarna varnost

Varovanje pred požarom zagotavljajo:

- odmik od sosednjih objektov (ca. 15 m),
- obstoječe prometne in delovne površine,
- obstoječe hidrantno omrežje (najbližji hidrant je od objekta oddaljen ca. 50 m).

VIII. ETAPE IZVAJANJA

12. člen

Zazidalni načrt se izvaja v eni fazi.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

13. člen

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

Če spremenjeni pogoji ne ustrezajo tem zazidalnem načrtu, je potrebno zazidalni načrt novelirati.

X. KONČNE DOLOČBE

14. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri občinski upravi Občine Vrhnika in na sedežu Krajevne skupnosti Verd.

15. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

16. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu RS.

Št. 352-8/96

Vrhnika, dne 13. novembra 1996.

Predsednik
Občinskega sveta občine Vrhnika
Brane Jereb l. r.