

Na podlagi 115. in 119. člena ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15) je Občinski svet Občine Vrhnika na 21. redni seji, dne 19. 5. 2022, sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno – storitveni center v območju urejanja L1K/1 Drenov Grič

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17, 9/17 – teh. popr., 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.) (v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno – storitveni center v območju urejanja L1K/1 Drenov Grič (Naš časopis, št. 411/13) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz izvedbenega prostorskega akta z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.3 | Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 4.2 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:1000 |
| 4.3 | Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija | M 1:1000 |
| 4.4 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| 4.5 | Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom | M 1:1000. |

3. člen

Priloge sprememb in dopolnitev OPPN so:

1. izvleček iz strateškega prostorskega akta,
2. prikaz stanja prostora,

3. strokovne podlage,
4. prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

4. člen

V 2. členu se črta 10. alineja.

5. člen

V 5. členu se črta priloga 6. program opremljanja stavbnih zemljišč. Dosedanja priloga 7. postane priloga 6.

6. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Površina območja OPPN znaša 16.821 m².

(2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2591/1, 2590/1, 2588/38, 2588/25 (del), 2588/27, 2588/29, 2588/22 in 2588/39, vse v katastrski občini (1997) Blatna Brezovica.«.

7. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN«, št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«, št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije ter površine javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.«.

8. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- prostorski enoti PE1 in PE2 sta površini, namenjeni proizvodno-skladiščni, trgovski in poslovni dejavnosti,
- prostorska enota PE3 je površina, namenjena dostopu za stanovanjsko območje.«.

9. člen

V 10. členu:

- se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(1) Območje je prometno dostopno po obstoječi cesti Brezovica–Vrhnika. Območje OPPN se na severnem delu navezuje na to cesto z obstoječim priključkom v prostorski enoti PE2. Prostorska enota PE1 se na to cesto navezuje preko obstoječega priključka in zemljišča zahodno od območja OPPN. Južno od območja OPPN poteka avtocesta A1. Najbližji priključek na avtocesto je priključek Vrhnika. Pešcem je zagotovljen hodnik za pešce ob cesti Brezovica–Vrhnika. Najbližje postajališče javnega avtobusnega prevoza potnikov je ob cesti Brezovica–Vrhnika v neposredni bližini območja.«;
- se v drugem odstavku navedba ceste »Vrhnika–Ljubljana« spremeni tako, da se glasi »Brezovica–Vrhnika«;
- se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

- »(6) Poplavna varnost območja OPPN, ki je ogroženo s stoletnimi visokimi vodami, bo izboljšana po izvedbi celovitih protipoplavnih ukrepov na območju Drenovega Griča.«;
- šesti odstavek postane sedmi odstavek.

10. člen

V 11. členu se tretja, četrta in peta alineja spremenijo tako, da se glasijo:

- »- rekonstrukcije obstoječih objektov,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih vrst objektov in dejavnosti na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest,
 - gradnje, dozidave in nadzidave v okviru dopustnih gabaritov in ob upoštevanju pogojev za oblikovanje novogradenj na območju OPPN.«.

11. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen (dopustne dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustne dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- obrt,
- skladiščenje (le kot sestavni del osnovne dejavnosti),
- promet,
- trgovina,
- poslovne dejavnosti.

(2) Gradnja objektov, sprememba namembnosti obstoječih objektov, rekonstrukcija, nadzidava ali prizidava obstoječih objektov in postavitve naprav niso dopustne, če:

- je zanje po veljavni zakonodaji in podzakonskih aktih potrebno izdelati presojo vplivov na okolje oz. pridobiti okoljevarstveno soglasje oz. okoljevarstveno dovoljenje;
- naprave ali dejavnosti, ki se opravljajo v objektih, povzročajo tresenje tal oz. vibracij, ki lahko povzročijo poškodbe na bližnjih objektih.«.

12. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorska enota PE1

V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja stavbe z oznako A, ki je v prostor umeščena pravokotno na smer avtoceste in regionalne ceste. Ob stavbi so vozne in manipulacijske površine, parkirišča in dostopi. Ob severozahodni in jugozahodni meji prostorske enote je zeleni pas zasajen z drevesi. Ob jugovzhodni meji prostorske enote je zeleni pas zasajen z obvodno vegetacijo. V priobalnem zemljišču je treba urediti zeleno površino z obvodno vegetacijo kot del zelenega pasu ob vodotoku. Ograditev parcel je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- ograja ne sme segati v priobalno zemljišče,
- zeleni pas ob cesti Brezovica–Vrhnika ne sme biti ograjen.

(2) Prostorska enota PE2

V prostorski enoti PE2 se nahaja obstoječa stavba z oznako O. Vzporedno z obstoječo stavbo in pravokotno na smer regionalne ceste in avtoceste je načrtovana stavba z oznako B. Stavbi se lahko dotikata in sta lahko med seboj funkcionalno povezani. Ob stavbah so vozne in manipulacijske površine, parkirišča in dostopi. Ob severozahodni in severovzhodni meji prostorske enote je zeleni pas, ki je ob cesti Brezovica–Vrhnika zasajen z drevesi. Ob jugovzhodni meji prostorske enote je zeleni pas zasajen z obvodno vegetacijo. V priobalnem

zemljišču je treba urediti zeleno površino z obvodno vegetacijo kot del zelenega pasu ob vodotoku. Ograditev parcel je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- ograja ne sme segati v priobalno zemljišče,
- zeleni pas ob cesti Brezovica–Vrhnika ne sme biti ograjen.

(3) Prostorska enota PE3

Do ureditve dovozne poti za stanovanjsko območje je dopustna ureditev zelenice.

(4) Dopustna izraba in zasaditev dreves:

- faktor zazidanosti (FZ) lahko znaša največ 80 %,
- faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) mora znašati najmanj 15 %,
- v posamezni prostorski enoti mora biti zasajenih najmanj 25 dreves/ha.

(5) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

13. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov)

- (1) Na območju OPPN, razen v območju protipoplavnega omilitvenega ukrepa poglobitve terena, so nad terenom dopustni pomožni objekti v skladu z določili 12, 13., 15. in 16. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju pomožnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila tega odloka.
- (2) V območju protipoplavnega omilitvenega ukrepa poglobitve terena so nad terenom dopustne ograje, ki ne smejo segati na priobalno zemljišče in morajo biti izvedene tako, da omogočajo pretakanje poplavne vode preko območja OPPN.
- (3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (4) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju državne ceste je prepovedano.
- (5) Območje protipoplavnega omilitvenega ukrepa poglobitve terena je določeno v grafičnem načrtu 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

14. člen

V 15. členu se:

- v prvem odstavku za prvim stavkom doda besedilo: »Horizontalni in vertikalni gabarit morata biti prilagojena tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnega gabarita objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.«;
- v tretjem odstavku beseda »Ljubljana« nadomesti z besedo »Brezovica«;
- v tretjem odstavku na koncu doda stavek: »Barve fasad stavb, ki mejijo na stanovanjsko območje, naj bodo svetlih tonov s ciljem po nevsiljivem vklapljanju v stanovanjsko okolje.«.

15. člen

V 16. členu se:

- na koncu prvega odstavka pika nadomesti s podpičjem in doda nova alineja, ki se glasi: »- podporni zid mora biti od sosednjih zemljišč oddaljen najmanj 0,50 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na parcelni meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih«,

- v drugem odstavku črtajo druga, tretja in četrta alineja ter nadomestijo z novimi drugo, tretjo in četrto alinejo, ki se glasijo:
 - »- na jugovzhodni strani parcel, na stikih s stanovanjskim območjem ter na meji med prostorskima enotama je dopustna postavitev protihrupnih ograj, ki morajo biti na celotnem območju OPPN oblikovane enotno in v umirjenih barvnih odtenkih. Višina protihrupne ograje je največ 2,20 m;
 - ograje se lahko gradijo do meje zemljiške parcele, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo;
 - ograje na protipoplavnem območju morajo biti izvedene tako, da omogočajo pretakanje poplavne vode preko območja OPPN.«.

16. člen

V 17. členu se:

- v prvem odstavku na koncu pika nadomesti s podpičjem in dodajo nove tri alineje, ki se glasijo:
 - »- varovalni pas avtoceste (VPA) omejuje 40 m širok pas, merjeno od roba cestnega sveta, v katerem je raba prostora omejena. Za gradnjo v varovalnem pasu avtoceste je treba pridobiti mnenje upravljavca ceste;
 - varovalni pas regionalne ceste (VPC) omejuje 15 m širok pas, merjeno od roba cestnega sveta, v katerem je raba prostora omejena. Za gradnjo v varovalnem pasu regionalne ceste je treba pridobiti mnenje upravljavca ceste;
 - ožji varovalni pas ob avtocesti (PA) omejuje 10 m širok pas ob cestnem svetu avtoceste, kjer gradnja stavb in komunalne infrastrukture, razen iztokov padavinske vode v odprti jarek, niso dopustni. Dopustna je izvedba zelenih in tlakovanih površin ter lahke montažne varovalne ograje.«;
- spremenita drugi in tretji odstavek tako, da se glasita:
 - »(2) Regulacijski elementi so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.
 - (3) Točke za zakoličbo GM so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu«. Točke za zakoličbo GM so opredeljene v Državnem koordinatnem sistemu (D96/TM) in so sestavni del obrazložitve odloka.«.

17. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Tlorisne dimenzije stavb obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami, brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi. Tlorisne dimenzije stavb so:
- **Stavba A:**
dolžina: 55,00 m
širina: 25,00 m
 - **Stavba B:**
pritličje dolžina 49,60 m, širina 35,00 m
prvo in drugo nadstropje dolžina 55,00 m, širina 35,00 m
- (2) Tlorisne dimenzije novo predvidenih stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.
- (3) Lega in tlorisne dimenzije stavb so s točkami za zakoličbo določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu«. Točke za zakoličbo so opredeljene v Evropskem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve odloka.«.

18. člen

V 19. členu se spremeni tretji odstavek tako, da se glasi »(3) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.«.

19. člen

V 20. členu se spremenijo drugi, tretji in četrti odstavek tako, da se glasijo:

»(2) Kote utrjenega terena ob stavbah so:

- v prostorski enoti PE1:
na severozahodni strani stavbe A: 291,30 m. n. v.,
na jugovzhodni strani stavbe A: 289,60 m. n. v.,
- v prostorski enoti PE2:
na severozahodni strani stavbe B: 291,50 m. n. v.,
na jugovzhodni strani stavbe B: 291,30 m. n. v.,
na parkirišču na jugovzhodni strani: 289,30 m. n. v.

(3) Kote zaključnega tlaka v pritličjih stavb so:

- v prostorski enoti PE1: 291,40 m. n. v.
- v prostorski enoti PE2: 291,50 m. n. v.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.«.

20. člen

V 21. členu se:

- v prvem odstavku število 20.290 nadomesti s številom 16.821,
- spremenijo drugi, tretji in četrti odstavek tako, da se glasijo:
 - »(2) Površina prostorske enote PE1 4.834 m²
 - BTP nad terenom 4.200 m²
 - (3) Površina prostorske enote PE2 11.734 m²
 - BTP novih stavb nad terenom 5.800 m²
 - (4) Površina prostorske enote PE3 253 m²«;
- črtata peti in šesti odstavek,
- v dosedanjem sedmem odstavku, ki postane peti odstavek, beseda »oziroma« nadomesti z besedo »in«,
- dosedanji osmi odstavek spremeni v šesti odstavek.

21. člen

Za 21. členom se doda nov 21. a člen, ki se glasi:

»21.a. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

»(1) Na obstoječi stavbi O so dopustni:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe ter
- dozidave znotraj GM.

(2) Nadzidava in dozidava objekta se mora prilagajati osnovnemu objektu po:

- naklonu strehe,
- razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi strehe in fasad ter
- višini.«.

22. člen

V 22. členu se:

- spremeni drugi odstavek tako, da se glasi:
 - »(2) Območje OPPN se deli na naslednje parcele:
Prostorska enota PE1:
 - P1: parcela, namenjena gradnji stavbe A
 - Prostorska enota PE2:
 - P2a: parcela, namenjena gradnji stavbe B
 - P2b: parcela, namenjena obstoječi stavbi O
 - Prostorska enota PE3:
 - P3: parcela, namenjena dostopu za stanovanjsko območje.«;
- v tretjem odstavku črtata besedili »ter površine javnega dobra« in »- končna ureditev«.

23. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V območju OPPN ni javnih površin.«.

24. člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

(2) Objekti se lahko gradijo postopoma v več etapah. Dopustne so naslednje časovno neodvisne etape:

- etapa 1: gradnja stavbe A v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavbe B v prostorski enoti PE2,
- etapa 3: posegi na obstoječi stavbi O v prostorski enoti PE3.

(2) Vsako etapo je dopustno razdeliti v več podetap.

(3) Pred izvedbo stavbe A in stavbe B so v prostorskih enotah PE1 in PE2 na parcelah, namenjenih gradnji stavb, dopustni:

- preoblikovanje in utrditev terena v skladu z usmeritvami iz Hidrološko hidravlične študije (št. IV-164/19, izdelal Hidropro, inženirske storitve, Zoran Fujs s. p., julij 2020, novelacija november 2021),
- ureditev parkirnih mest.«.

25. člen

25. člen se spremeni tako, da se glasi:

»25. člen

(pogoji za gradnjo v posameznih etapah)

- (1) Za vse etape in podetape gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve. Zagotoviti je treba tisti del komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, ki je potreben za priključitev stavb znotraj posamezne etape ali podetape.
- (2) Pogoj za gradnjo v posameznih etapah je ureditev zelenih pasov in priobalnega zemljišča znotraj parcele, namenjene gradnji.
- (3) Pred pričetkom gradnje stavb v posamezni etapi je treba izvesti protipoplavne omilitvene ukrepe, določene s Hidrološko hidravlično študijo (št. IV-164/19, izdelal Hidropro, inženirske storitve, Zoran Fujs s. p., julij 2020, novelacija november 2021).«.

26. člen

V 26. členu se v drugem odstavku:

- beseda »Zavodu« nadomesti z besedo »Zavod« ter
- za besedilom »predpisi s področja varstva kulturne dediščine« doda besedilo »obvestiti pred pričetkom gradbenih del ter mu«.

27. člen

V 27. členu se v prvem odstavku:

- pred piko na koncu četrtega stavka doda besedilo »in izvedba zasaditev v priobalnem pasu« ter
- spremeni zadnji stavek tako, da se glasi: »Pas priobalnega zemljišča je določen v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.«.

28. člen

V 31. členu se spremenita prvi in drugi odstavek tako, da se glasita:

»(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zagotoviti prostor za zbiranje in prevzem odpadkov.

(2) Do prevzemnih mest je treba zagotoviti dostop za komunalna vozila.«.

29. člen

Drugi in tretji odstavek 34. člena se črtata.

30. člen

V 35. členu se:

- v prvem odstavku besedilo »po cesti 1 in cesti 2« nadomesti z besedilom »preko obstoječega uvoza in načrtovanih uvozov v območje«;
- spremeni tretji odstavek tako, da se glasi: »(3) Intervencijske poti so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.«.

31. člen

V 36. členu se:

- v drugem stavku prvega odstavka za besedo »javnega« doda besedilo »in internega«;
- v četrtem odstavku črtata drugi in tretji ter nadomestita z novim drugim stavkom, ki se glasi: »Dalje je evakuacija mogoča preko obstoječega in načrtovanega uvoza do ceste Brezovica–Vrhnika.«.

32. člen

V 37. členu se:

- v prvem odstavku drugi in tretji stavek spremenita tako, da se glasita:
»Del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami uvršča v razred majhne, srednje in preostale poplavne nevarnosti. Del območja na severovzhodni in severozahodni strani ni poplavno ogrožen.«;
- tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(3) Gradnja je dopustna pod naslednjimi pogoji:
 - na južni strani stavbe A je treba s poglobitvijo terena na koto 289,60 m n. v. in na južni strani stavbe B s poglobitvijo terena na koto 289,30 m n. v. zagotoviti približno 888 m³ dodatnega prostora za razlivanje poplavnih vod, da s predvideno gradnjo in ureditvami ne bo povzročeno poslabšanje stanja poplavnih vod na območju;
 - za zagotovitev zadrževanja volumna meteorne vode je treba načrtovati ustrezni cevni

- zadrževalnik s prostornino 47,7 m³ (objekt A) in 53,8 m³ (objekt B);
- za zagotovitev varnosti objekta in ljudi pred škodljivim vplivom visokih vod je treba koto pritličja dvigniti vsaj na koto 291,40 m n. v. pri objektu A in na koto 291,50 m n. v. pri objektu B;
 - pri projektiranju je treba upoštevati študijo HH Elaborat, št. IV – 164/19, julij 2020, novelacija november 2021 izdelal HIDROPRO, inženirske storitve, Zoran Fujs s. p.«;
 - četrti odstavek črta, dosedanja peti in šesti odstavek pa postaneta četrti in peti odstavek;
 - v dosedanjem petem odstavku, ki postane četrti odstavek, beseda »opredeljuje« zamenja z besedo »opredeljuje«.

33. člen

V 38. členu se:

- spremeni tretji odstavek tako, da se glasi: »(3) Pred vsakim posegom v varovalni pas avtoceste je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste (DARS, d. d.). Varovalni pas avtoceste (VPA) je določen v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.«;
- dodata nova četrti in peti odstavek, ki se glasita:
 »(4) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.
 (5) Pred vsakim posegom v varovalni pas in cestno telo regionalne državne ceste R2-409/0300 Brezovica–Vrhnika je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste (Direkcija RS za infrastrukturo). Varovalni pas regionalne ceste (VPC) je določen v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.«.

34. člen

39. člen se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Območje OPPN je dostopno po regionalni cesti R2-409/0300 Brezovica–Vrhnika.
 (2) Dostop do prostorske enote PE2 je zagotovljen preko obstoječega priključka. Dostop do prostorske enote PE1 je zagotovljen preko obstoječega priključka in zemljišča zahodno od območja OPPN. Znotraj prostorskih enot je treba zagotoviti ustrezne dostope do vseh stavb preko internih vozniških površin. Zagotoviti je treba dostope za osebna, tovorna, komunalna in intervencijska vozila.
 (3) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, mora biti zagotovljen prostor za obračanje vozil, tako da le-ta ne bi pripeljala vzvratno na vozišče državne ceste.
 (4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Prometno študijo nove navezave storitvenega centra Drenov Grič na obstoječe prometno omrežje R2 409 odsek 300 Brezovica–Vrhnika v km 9.4 + 30 m in km 9.5 + 26 m, št. 310/19-PS, ki jo je izdelalo podjetje PRO-INI d.o.o. novembra 2019 in idejno zasnovo zunanje in prometne ureditve, št. 310/19, ki jo je izdelalo podjetje PRO-INI d.o.o. septembra 2020.«.

35. člen

V 40. členu se:

- preglednica v drugem odstavku nadomesti z novo preglednico:

druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m ² BTP, min 2 PM
industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1 PM/50 m ² BTP
rezervoarji, silosi, skladišča (brez strank)	min. 3 PM
rezervoarji, silosi, skladišča (razstavnici in prodajni prostori)	1 PM/80 m ² BTP
trgovski lokal (pod 100 m ²)	1 PM/30 m ² BTP, min. 2 PM na objekt
trgovske stavbe (med 100 in 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP, min. 4 PM

- doda četrty odstavek, ki se glasi:
»(4) Na vseh parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM, določenega v tem členu, zagotoviti še najmanj 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.«.

36. člen

V 41. členu se:

- predmet člena spremeni tako, da se glasi »(pogoji za komunalno, energetska in elektronska komunikacijska urejanja)«;
- v osmi alineji prvega odstavka beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedilom »elektronskih komunikacijskih«;
- spremeni drugi odstavek tako, da se glasi:
»(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

37. člen

42. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Obstoječe javno vodovodno omrežje PE fi 110 poteka po južnem robu regionalne ceste Brezovica–Vrhnika do zemljišča s parcelno številko 2588/21, k. o. Blatna Brezovica, kjer se zaključuje s hidrantom.

(2) Obstoječi objekt z oznako O je priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje preko vodomernega jaška s priključkom PE d50.

(3) Načrtovana objekta z oznakama A in B se priključi na javni vodovod PE fi 110, ki je načrtovan ob južnem robu regionalne ceste Brezovica–Vrhnika od obstoječega hidranta do gradbene parcele stavbe z oznako A. Načrtovani javni vodovod je zaključen s hidrantom. Vsaka stavba ima svoj vodovodni priključek z vodomernim števcem.

(4) Minimalni odmik objektov od vodovoda, ki poteka po parceli, je 5,00 m. Nad vodovodom niso dovoljeni nobeni gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.

(5) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.«.

38. člen

V 43. členu:

- se v prvem odstavku na začetku doda stavek: »Območje gradnje se nahaja v aglomeraciji Drenov Grič (ID 4879).« ter besedilo »stavbe B1, C1 in C2« nadomesti z besedilom »zunanje ureditve«;
- se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek:
»(2) Odvod komunalne odpadne vode iz obstoječega objekta v območju OPPN je speljan v malo komunalno čistilno napravo. Odvod čiste padavinske vode s strehe je speljan v cevni zadrževalnik in naprej v odprti jarek. Padavinske odpadne vode z utrjenih in povoznih površin se pred iztokom v cevni zadrževalnik očistijo v lovilcu olj.«;
- dosedanji drugi, tretji in četrty odstavek postanejo tretji, četrty in peti odstavek;
- dosedanji peti odstavek, ki postane šesti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:
»(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo Načrt kanalizacije«, številka projekta 1509-K/13, ki jo je v avgustu 2020 izdelalo podjetje Kono-B, d.o.o.«;
- dosedanji šesti odstavek postane sedmi odstavek;
- dosedanji sedmi odstavek, ki postane osmi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:
»(8) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti tako, da bo hipni odtok z urbanih površin v čim večji možni meri zmanjšan, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik ...). Število načrtovanih iztokov v vodotok naj bo optimalno.«;

- dosedanja osmi in deveti odstavek postaneta deveti in deseti odstavek;
- dosedanji deseti odstavek, ki postane enajsti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:
 - »(11) Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državnih cest in njihovega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja državnih cest.«;
- se na koncu doda nov 12. odstavek, ki se glasi:
 - »(12) Če bo na območju zgrajena kanalizacija za padavinske vode, se odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod z območja OPPN v odprti jarek ukine, padavinske vode pa se vodi v kanalizacijo za padavinske vode pod pogoji upravljavca.«.

39. člen

V 44. členu:

- se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:
 - »(2) Po izgradnji javnega plinovodnega omrežja se objekte, ki se ogrevajo s plinom, priključi na javno plinovodno omrežje.«;
- dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

40. člen

45. člen se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Objekti v bližini obravnavanega območja se napajajo preko NN-omrežja iz TP Drenov grič - Kavčič.
- (2) Na obravnavanem območju že stoji lastniška transformatorska postaja Drenov Grič Ipros za napajanje obstoječega objekta O.
- (3) Stavbo B se preko elektrokabelske kanalizacije priključi na obstoječo transformatorsko postajo Drenov Grič Ipros. Stavbo A se priključi preko novega izvoda iz obstoječe transformatorske postaje Drenov Grič Kavčič z zemeljskim kablom Al 4 x 150 + 1,5 mm² do priključno-merilne omarice.«.

41. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

»46. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

- (1) Dograditi je treba kabelsko kanalizacijo za elektronske komunikacije do objektov A in B ter jo navezati na priključno točko na obstoječem omrežju operaterja Telekom, ki poteka preko območja OPPN ob državni cesti Brezovica–Vrhnika.
- (2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo elektronskih komunikacij številka 1710927, ki jo je v septembru 2020 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.«.

42. člen

V prvem odstavku 47. člena se zadnji stavek črta.

43. člen

48. člen se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Parcelacija:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
 - znotraj parcele P2b je dopustno določiti parcelo transformatorske postaje in parcelo

dovozne poti za stavbi z oznakama B in O.

(2) Gabariti stavb:

- pri tlorisnih gabaritih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustna odstopanja znotraj GM ob upoštevanju FZ in FOBP ter ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest;
- višina stavb lahko od največje dopustne višine h odstopa navzdol.

(3) Odstopanja pri GM:

- preko GM lahko segajo le konzolni nadstreški nad vhodi in napušči stavb.

(4) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzgor do + 0,50 m;
- višinska kota terena lahko odstopa navzdol do – 1,00 m. Odstopanje navzgor do + 0,50 m je dopustno le na severozahodni strani stavb A in B.

(5) Kapaciteta območja:

- bruto etažne površine se lahko spremenijo.

(6) Vhodi in dostopi:

- mikrolokacijo vhodov in dostopov do stavb je mogoče spremeniti.

(7) Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati upravljavci posamezne infrastrukture;
- mikrolokacijo zbirno-prevzemnih mest za odpadke je mogoče spremeniti pod pogojem, da je predvidena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

(8) Ukrepi za varstvo pred poplavami:

- območje protipoplavnega omilitvenega ukrepa poglobitve terena in drugi ukrepi za varstvo pred poplavami lahko odstopajo le na podlagi nove hidrološko hidravlične študije in vodnega soglasja.«.

44. člen

Črtajo se 50., 51. in 52. člen.

45. člen

Grafični načrti iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno – storitveni center v območju urejanja L1K/1 Drenov Grič se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti iz 2. člena tega odloka, ki so sestavni deli tega odloka.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

46. člen

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

47. člen

OPPN je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, pristojnemu oddelku za prostor in Upravni enoti Vrhnika.

48. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

49. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Našega časopisa.

Številka: 3505-5/2019 (5-08)
Vrhnika, dne 20. 5. 2022

Župan
Občine Vrhnika
Daniel Cukjati, l.r.